

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 27.3 เกี่ยวกับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกเรียกชำระค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในต่างประเทศ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคถือเป็นรายการบัญชีที่สำคัญยิ่งรายการหนึ่งของกลุ่มบริษัท เนื่องจากจำนวนรายได้ที่บันทึกในบัญชีจะส่งผลกระทบต่อผลกำไรขาดทุนประจำปีของบริษัทด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้แน่ใจว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภครับรู้ในบัญชีโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท โดยการทำความเข้าใจและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบการเงินข้อ 15 บริษัทย่อยมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเป็นจำนวน 3,219 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมในอนาคต ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าต้นทุนใดเป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการดังกล่าว ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการบันทึกต้นทุนดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่ารายการดังกล่าวมีการบันทึกบัญชีโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศในการประเมินความเหมาะสมและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และการพัฒนาโครงการ รวมถึงได้สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการจ่ายเงินและการอนุมัติการจ่ายดังกล่าว อ่านรายงานการประชุมและอ่านสัญญาที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้ายังได้สอบถามความเหมาะสมของการจัดประเภทในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงินจ่ายล่วงหน้าดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจจะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้ ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาว สุพรรณิ ตรียานันทกุล

สุพรรณิ ตรียานันทกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4498

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 16 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	418,157,503	1,678,775,736	216,393,415	1,161,491,636
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน	8	14,400,000	241,849,600	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	128,365,754	63,717,262	64,334	763,552
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	544,616,156	414,644,480	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		39,902,877	71,720,649	209,911	19,061
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,145,442,290	2,470,707,727	216,667,660	1,162,274,249
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,771,972,818	1,456,772,818
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12	71,758,862	71,758,862	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	750,898,783	513,691,528	-	-
อาคารและอุปกรณ์	14	142,549,002	158,325,424	66,214	42,019
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	15	3,219,309,056	1,695,077,915	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		47,702,972	5,623,303	46,871,665	5,323,877
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,232,218,675	2,444,477,032	1,818,910,697	1,462,138,714
รวมสินทรัพย์		5,377,660,965	4,915,184,759	2,035,578,357	2,624,412,963

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	598,019,218	711,753,575	-	711,753,575
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16 78,989,122	103,814,886	84,282,824	17,607,377
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	17 60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
รายได้รับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้				
ภายในหนึ่งปี	26,010,797	23,076,038	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	12,211,172	7,298,879	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18 334,634,271	5,894,260	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,109,864,580	911,837,638	144,282,824	789,360,952
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	17 658,800,000	250,000,000	190,000,000	250,000,000
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	123,761,478	113,169,497	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	35,708,966	36,468,297	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22 266,897,840	220,017,774	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	18 -	87,180,774	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,713,550	6,447,000	2,528,003	3,261,455
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,090,881,834	713,283,342	192,528,003	253,261,455
รวมหนี้สิน	2,200,746,414	1,625,120,980	336,810,827	1,042,622,407

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	467,500,000	467,500,000	467,500,000	467,500,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	19 467,500,000	467,500,000	467,500,000	467,500,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19 1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	20 17,931,000	5,516,985	17,931,000	5,516,985
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	268,476,748	371,324,885	95,601,788	(8,961,171)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,085,101,416	1,084,541,703	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,956,743,906	3,046,618,315	1,698,767,530	1,581,790,556
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุมของบริษัทย่อย	220,170,645	243,445,464	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,176,914,551	3,290,063,779	1,698,767,530	1,581,790,556
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,377,660,965	4,915,184,759	2,035,578,357	2,624,412,963
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	355,616,160	320,154,111	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค	470,360,223	407,718,072	-	-
รายได้เงินปันผล	11	-	316,219,930	-
ดอกเบี้ยรับ	22,383,346	40,719,386	20,285,497	1,319,456
รายได้อื่น	58,067,467	41,061,428	16,151,072	912
รวมรายได้	906,427,196	809,652,997	352,656,499	1,320,368
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	100,833,776	139,675,361	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค	252,301,860	249,307,751	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8,900,830	10,419,787	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	100,518,908	91,191,923	26,548,565	27,953,722
หนี้สงสัยจะสูญ	-	15,774,063	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12	-	20,000,000	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	18	239,960,121	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	18,767,871	11,482,858	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	721,283,366	537,851,743	26,548,565	27,953,722
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	185,143,830	271,801,254	326,107,934	(26,633,354)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(32,757,103)	(23,540,093)	(68,880,960)	(23,540,093)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	152,386,727	248,261,161	257,226,974	(50,173,447)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	(90,771,791)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	61,614,936	180,637,953	257,226,974	(50,173,447)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	49,815,878	121,369,611	257,226,974	(50,173,447)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	11,799,058	59,268,342		
	61,614,936	180,637,953		
กำไรต่อหุ้น	23			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.05	0.16	0.28	(0.06)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	61,614,936	180,637,953	257,226,974	(50,173,447)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(2,357,824)	72,814,796	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2,357,824)	72,814,796	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	59,257,112	253,452,749	257,226,974	(50,173,447)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	50,375,591	185,865,870	257,226,974	(50,173,447)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	8,881,521	67,586,879		
	59,257,112	253,452,749		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	152,386,727	248,261,161	257,226,974	(50,173,447)
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	96,980,332	91,103,377	29,827	17,110
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	16,239,250	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(32,084,943)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	20,000,000	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	239,960,121	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(316,219,930)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(733,451)	759,205	(733,451)	759,205
ดอกเบี้ยรับ	(22,383,346)	(40,719,386)	(20,285,497)	(1,319,456)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	32,757,103	23,540,093	68,880,960	23,540,093
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	498,967,486	327,098,757	(11,101,117)	(27,176,495)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(64,275,270)	27,881,939	-	(763,194)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(134,248,260)	(23,332,953)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	31,817,773	15,301,110	(190,850)	6,503,598
สินทรัพย์อื่น	(42,079,669)	(2,113,491)	(41,469,991)	(2,344,916)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น	(9,511,384)	61,295,777	30,398,874	12,367,389
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	280,670,676	406,131,139	(22,363,084)	(11,413,618)
จ่ายภาษีเงินได้	(38,979,431)	(45,110,207)	(77,798)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	241,691,245	361,020,932	(22,440,882)	(11,413,618)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	22,010,123	40,719,386	20,984,715	1,319,456
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงินลดลง	227,449,600	734,051,170	-	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	697,065,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(697,065,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(315,200,000)	(711,753,575)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	316,219,930	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(309,853,872)	(80,319,868)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	49,711,210	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(4,280,709)	(1,499,126)	(54,022)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ์ในการใช้ที่ดิน	(1,506,201,230)	(1,689,070,235)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,570,876,088)	(946,407,463)	21,950,623	(710,434,119)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(51,734,869)	(21,659,408)	(32,604,387)	(21,659,408)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(113,734,357)	711,753,575	(711,753,575)	711,753,575
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	56,000,000	-	56,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(56,000,000)	-	(56,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	468,800,000	350,000,000	-	350,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(60,000,000)	(40,000,000)	(60,000,000)	(40,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11)	-	(360,719,243)	-	(360,719,243)
เงินสดรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 19)	-	1,200,919,742	-	1,200,919,742
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(140,250,000)	-	(140,250,000)	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(32,156,340)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	70,924,434	1,840,294,666	(944,607,962)	1,840,294,666
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,357,824)	51,079,022	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,260,618,233)	1,305,987,157	(945,098,221)	1,118,446,929
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,678,775,736	372,788,579	1,161,491,636	43,044,707
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	418,157,503	1,678,775,736	216,393,415	1,161,491,636
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิถีอิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม													
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ													
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินจาก				ส่วนของผู้ มีส่วนได้เสียที่		รวม	
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่า เงินตราต่างประเทศ	การแปลงค่า เบ็ดเสร็จอื่น	การรวมกิจการ	การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน	รวม	รวม	ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม		
				งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	การจ่ายโดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์	การรวมกิจการ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง ในบริษัทย่อย	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	รวม	ของบริษัทย่อย	รวม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	384,315,000	-	5,516,985	249,955,274	48,727,411	22,442,281	846,330,720	-	917,500,412	1,557,287,671	639,122,860	2,196,410,531	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	121,369,611	-	-	-	-	-	-	121,369,611	59,268,342	180,637,953
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	64,496,259	-	-	-	64,496,259	64,496,259	8,318,537	72,814,796	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	121,369,611	64,496,259	-	-	-	64,496,259	185,865,870	67,586,879	253,452,749	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 19)	83,185,000	1,117,734,742	-	-	-	-	-	-	-	1,200,919,742	-	1,200,919,742	
ส่วนเกินในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อยในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ (หมายเหตุ 11)	-	-	-	-	-	-	-	102,545,032	102,545,032	102,545,032	(463,264,275)	(360,719,243)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	467,500,000	1,117,734,742	5,516,985	371,324,885	113,223,670	22,442,281	846,330,720	102,545,032	1,084,541,703	3,046,618,315	243,445,464	3,290,063,779	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	467,500,000	1,117,734,742	5,516,985	371,324,885	113,223,670	22,442,281	846,330,720	102,545,032	1,084,541,703	3,046,618,315	243,445,464	3,290,063,779	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	49,815,878	-	-	-	-	-	-	49,815,878	11,799,058	61,614,936
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	559,713	-	-	-	559,713	559,713	(2,917,537)	(2,357,824)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	49,815,878	559,713	-	-	-	559,713	50,375,591	8,881,521	59,257,112	
โอนกำไรสะสมไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	12,414,015	(12,414,015)	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(140,250,000)	-	-	-	-	-	(140,250,000)	-	(140,250,000)	
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,156,340)	(32,156,340)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	467,500,000	1,117,734,742	17,931,000	268,476,748	113,783,383	22,442,281	846,330,720	102,545,032	1,085,101,416	2,956,743,906	220,170,645	3,176,914,551	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	384,315,000	-	5,516,985	41,212,276	431,044,261
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(50,173,447)	(50,173,447)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 19)	83,185,000	1,117,734,742	-	-	1,200,919,742
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	467,500,000	1,117,734,742	5,516,985	(8,961,171)	1,581,790,556
					-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	467,500,000	1,117,734,742	5,516,985	(8,961,171)	1,581,790,556
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	257,226,974	257,226,974
โอนกำไรสะสมไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	12,414,015	(12,414,015)	-
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(140,250,000)	(140,250,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	467,500,000	1,117,734,742	17,931,000	95,601,788	1,698,767,530
					-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจของบริษัทฯคือการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2558

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559	2558
			ร้อยละ	ร้อยละ
Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (ACBH) (เดิมชื่อ Amata (Vietnam) Joint Stock Company)	พัฒนานิคม อุตสาหกรรม	เวียดนาม	90.0	90.0

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			<u>2559</u>	<u>2558</u>
			ร้อยละ	ร้อยละ
Amata City Long Thanh Joint Stock Company (ACLT)	พัฒนานิคม อุตสาหกรรม	เวียดนาม	93.5	93.5
(ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 35 และ ACBH ร้อยละ 65)				
Amata Township Long Thanh Joint Stock Company (ATLT)	พัฒนานิคม อุตสาหกรรม	เวียดนาม	100.0	-

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น
- ญ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภท

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทย่อยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระบบสาธารณูปโภค (แสดงอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม)

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 35 - 44 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	3 - 40	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	2 - 7	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	-	3 - 5	ปี
อื่น ๆ	-	3 - 15	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯและบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯและบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุม การดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4.9 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.10 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแก่ที่บริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแก่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้ สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>					
ค่าใช้จ่ายอื่น	28	168	28	168	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	13,071	-	ร้อยละ 5 ต่อปี
รายได้เงินปันผล	-	-	316,220	-	ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	37,953	-	ร้อยละ 4.60 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสาธารณูปโภค	8,945	1,731	-	-	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าไฟฟ้า	4,682	5,224	-	-	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	462	-	462	ร้อยละ 4.00 และ 4.50 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)</u>				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Amata Power (Bien Hoa) Limited	-	21	-	-
รวม	-	21	-	-
<u>เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)</u>				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Amata Power (Bien Hoa) Limited	382	453	-	-
รวม	382	453	-	-
<u>เจ้าหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)</u>				
<u>บริษัทใหญ่</u>				
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	19,458	95	19,458	95
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	-	-	61,548	-
รวม	19,458	95	81,006	95

เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</u> (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	-	697,065	(697,065)	-
รวม	-	697,065	(697,065)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23,103	30,377	8,926	13,730
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,391	1,456	1,391	1,456
รวม	24,494	31,833	10,317	15,186

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระค่าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบข้อ 17

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	827	1,254	15	15
เงินฝากธนาคาร	417,331	1,677,522	216,378	1,161,477
รวม	418,158	1,678,776	216,393	1,161,492

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.2 ถึงร้อยละ 1.5 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.5 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.2 ถึงร้อยละ 1.5 ต่อปี 2558: ร้อยละ 0.5 ถึงร้อยละ 1.3 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน

จำนวนเงินดังกล่าวเป็นเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามของบริษัทย่อยที่มีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.3 ถึงร้อยละ 5.5 ต่อปี สำหรับเงินฝากในสกุลเงินเวียดนามด่ง (2558: ร้อยละ 4.3 ถึง 6.5 ต่อปีสำหรับเงินฝากในสกุลเงินเวียดนามด่งและอัตราดอกเบี้ย 1.8 ถึงร้อยละ 2.3 ต่อปี สำหรับเงินฝากในสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	21	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	131,652	53,779	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,953	26,156	64	764
รวม	144,605	79,956	64	764
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(16,239)	(16,239)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	128,366	63,717	64	764

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

อายุหนี้ค้างชำระ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	21	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	21	-	-

(หน่วย: พันบาท)

อายุหนี้ค้างชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	107,450	33,098	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,411	4,442	-	-
มากกว่า 3 - 9 เดือน	3,552	16,239	-	-
มากกว่า 9 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	16,239	-	-	-
รวม	131,652	53,779	-	-
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(16,239)	(16,239)	-	-
<u>รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่</u>				
ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	115,413	37,540	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	115,413	37,561	-	-

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จำนวนนี้เป็นต้นทุนในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมและ
ต้นทุนในการพัฒนาอื่น เช่น ค่าปรับปรุงที่ดินและค่าก่อสร้าง เป็นต้น

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี*	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ล้านเวียดนามด่ง)		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Amata City Bien Hoa Joint								
Stock Company	365,996	365,996	90.0	90.0	745,019	745,019	316,220	-
Amata City Long Thanh								
Joint Stock Company	1,213,305	424,657	35.0	35.0	711,754	711,754	-	-
Amata Township Long Thanh								
Joint Stock Company	197,000	-	100.0	-	315,200	-	-	-
					1,771,973	1,456,773	316,220	-

*บริษัทย่อย จ่ายเงินปันผลจากกำไรตามงบการเงินที่บริษัทย่อยใช้เป็นทางการตามกฎหมายของประเทศเวียดนาม

11.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม		กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่าง ปี	
	2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558	2559	2558
Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	10.0	10.0	220	243	9	68	32	-

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

(หน่วย: พันบาท)

	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	
	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	972,660	2,292,929
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,227,809	744,033
หนี้สินหมุนเวียน	557,254	122,451
หนี้สินไม่หมุนเวียน	426,368	456,836

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

(หน่วย: พันบาท)

	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	
	2559	2558
รายได้	922,105	807,913
กำไรสำหรับปี	109,952	230,936
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(29,217)	73,887
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	80,735	304,823

สรุปรายการกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

(หน่วย: พันบาท)

	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,383,877	386,057
กระแสเงินสดจากใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,320,174)	(388,617)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(240,081)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(918)	10,462
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	<u>(177,296)</u>	<u>7,902</u>

11.4 ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนหุ้นสามัญใน Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และดำเนินธุรกิจในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนเงิน 197,000 ล้านเวียดนามด่ง (เทียบเท่า 315 ล้านบาท) (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว) ดังนั้น บริษัทฯ จึงรวมงบการเงินของ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ในงบการเงินรวมในปีปัจจุบัน

11.5 ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนหุ้นสามัญใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และดำเนินธุรกิจในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนเงิน 424,657 ล้านเวียดนามด่ง (เทียบเท่า 712 ล้านบาท) (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว) หุ้นสามัญส่วนที่เหลือของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ถือโดย Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว)

11.6 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าประมูลราคาเพื่อซื้อหุ้นของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company จากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในประเทศเวียดนามเป็นจำนวน 7,319,928 หุ้น ในราคาหุ้นละ 32,500 เวียดนามด่งรวมเป็นจำนวนเงิน 237,898 ล้านเวียดนามด่ง (เทียบเท่า 361 ล้านบาท) ทั้งนี้ การดำเนินการเพื่อซื้อหุ้นดังกล่าวได้แล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 ซึ่งทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน Amata City Bien Hoa Joint Stock Company เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

การเข้าซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน Amata City Bien Hoa Joint Stock Company เพิ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ซื้อ แต่เนื่องจากฝ่ายบริหารได้ประเมินว่า สินทรัพย์และหนี้สินของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company ณ วันที่ซื้อและวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ไม่แตกต่างกันอย่างเป็นสาระสำคัญ บริษัทฯ จึงได้บันทึกผลต่างจากการซื้อเงินลงทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 จำนวน 103 ล้านบาทไว้ภายใต้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

12. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

จำนวนนี้เป็นเงินลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Limited ซึ่งประกอบกิจการ โรงไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company ซึ่งถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 10 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	91,759	91,759
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(20,000)	(20,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	71,759	71,759

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม	246,635	5,398
อาคารโรงงานให้เช่า	448,515	459,176
งานระหว่างก่อสร้าง	55,749	49,117
รวม	750,899	513,691

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

13.1 พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	5,398	4,415
ซื้อเพิ่ม	247,091	-
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,211
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(5,854)	(371)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	143
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	246,635	5,398

13.2 อาคาร โรงงาน ให้เช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	459,176	445,079
ซื้อเพิ่ม	1,008	3,587
โอนมาจากงานระหว่างก่อสร้าง	53,768	68,125
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,277	5,421
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	-	(9,095)
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(69,714)	(68,298)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	14,357
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u>448,515</u>	<u>459,176</u>

13.3 งานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	49,117	53,329
ซื้อเพิ่ม	61,755	76,733
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,355)	(6,008)
โอนไปเป็นอาคาร โรงงาน ให้เช่า	(53,768)	(68,125)
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	-	(8,531)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	1,719
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u>55,749</u>	<u>49,117</u>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมและอาคาร โรงงาน ให้เช่า	1,869	1,615

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ถูกประเมินโดยใช้ราคาซื้อขายในตลาด เนื่องจากลักษณะเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์และการขาดแคลนข้อมูลเชิงเปรียบเทียบ ผู้ประเมินอิสระจึงใช้แบบจำลองในการประเมินมูลค่ามาใช้ เช่น วิธีการเปรียบเทียบโดยตรง วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด และวิธีคิดผลตอบแทนทางตรง เป็นต้น ซึ่งเป็นการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินดังกล่าวประกอบด้วย อัตราตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตของค่าเช่า

14. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์อื่น	
ราคาทุน					
1 มกราคม 2558	224,811	31,509	5,925	12,235	274,480
ซื้อเพิ่ม	-	488	1,011	-	1,499
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,700	-	-	-	2,700
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	7,236	1,001	137	388	8,762
31 ธันวาคม 2558	234,747	32,998	7,073	12,623	287,441
ซื้อเพิ่ม	2,928	735	618	-	4,281
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,355	-	-	-	1,355
31 ธันวาคม 2559	239,030	33,733	7,691	12,623	293,077
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2558	76,108	12,912	4,661	9,754	103,435
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17,369	3,518	712	835	22,434
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	2,439	401	99	308	3,247
31 ธันวาคม 2558	95,916	16,831	5,472	10,897	129,116
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	16,328	3,544	762	778	21,412
31 ธันวาคม 2559	112,244	20,375	6,234	11,675	150,528
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2558	138,831	16,167	1,601	1,726	158,325
31 ธันวาคม 2559	126,786	13,358	1,457	948	142,549
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2558 (17 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					22,434
2559 (16 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					21,412

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ราคาทุน		
1 มกราคม 2558	85	85
ซื้อเพิ่ม	-	-
31 ธันวาคม 2558	85	85
ซื้อเพิ่ม	54	54
31 ธันวาคม 2559	139	139
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
1 มกราคม 2558	26	26
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17	17
31 ธันวาคม 2558	43	43
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	30	30
31 ธันวาคม 2559	73	73
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2558	42	42
31 ธันวาคม 2559	66	66
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)		17
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)		30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 51 ล้านบาท (2558: จำนวน 39 ล้านบาท)

15. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

จำนวนนี้เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อยต่อไป ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	382	453	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,485	41,631	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,458	95	81,006	95
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,731	59,756	3,073	15,632
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	933	1,880	204	1,880
รวม	78,989	103,815	84,283	17,607

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	250,000	310,000	250,000	310,000
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	468,800	-	-	-
รวม	718,800	310,000	250,000	310,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(60,000)	(60,000)	(60,000)	(60,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	658,800	250,000	190,000	250,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	310,000	310,000
บวก: กู้เพิ่ม	468,800	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(60,000)	(60,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	718,800	250,000

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวของธนาคารของบริษัทฯวงเงิน 350 ล้านบาท (2558: 350 ล้านบาท) เป็นเงินกู้ยืมเพื่อซื้อหุ้นของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าว คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี มีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นเป็นประจำทุก 6 เดือนเป็นระยะเวลา 10 งวด ซึ่งจะสิ้นสุดภายในเดือนมีนาคม 2563 (2558: เดือนมีนาคม 2563)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยมีวงเงิน 70 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2558: ไม่มี) เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี มีกำหนดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นเป็นรายไตรมาสเป็นระยะเวลา 20 งวด ซึ่งจะสิ้นสุดภายในเดือนกรกฎาคม 2566 (2558: ไม่มี)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมฉบับดังกล่าวกำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น รวมถึงบริษัทฯจะไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ และหุ้นที่ออกโดยบริษัทย่อยที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯไปจำหน่ายจ่ายโอนหรือก่อภาระผูกพันในทรัพย์สินกับบุคคลอื่นตลอดอายุสัญญาเงินกู้และการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯจะต้องได้รับอนุมัติจากธนาคารก่อน เงินกู้ยืมของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวของสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 57 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และ 2,275 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

18. ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย

จำนวนนี้คือค่าเช่าที่ดินรายปีที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระที่จะต้องจ่ายให้แก่หน่วยงานราชการของรัฐบาลในประเทศเวียดนามสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินค่าเช่าจากผู้ซื้อแล้วเต็มจำนวน ในอดีตบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายนี้ไว้ด้วยมูลค่าปัจจุบัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในระหว่างปีปัจจุบัน หน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามได้ออกประกาศกฎหมายฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าที่ดินที่ต้องนำส่งแก่รัฐบาล มีผลบังคับให้บริษัทย่อยต้องชำระค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายทั้งจำนวนแก่รัฐบาลภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจึงต้องบันทึกมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 240 ล้านบาท บริษัทย่อยบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย” ในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน

19. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (Initial Public Offering) จำนวน 166 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 7.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,248 ล้านบาท ในการออกจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 468 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 935 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 9 ธันวาคม 2558

20. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

21. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	42,161	45,168	11,852	17,507
ค่าสาธารณูปโภค	3,099	3,366	-	-
ค่าเช่า	22,151	17,957	804	1,073
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,268	5,369	30	17
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	9,132	4,742	6,594	2,450
อื่น ๆ	26,609	25,010	7,269	6,907

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	43,892	43,335	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	46,880	24,288	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	90,772	67,623	-	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	152,387	248,261	257,227	(50,173)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20, 22	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	30,477	60,022	51,445	(10,035)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	-	6,144	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับค่าใช้จ่ายต้องห้าม	50,669	5,016	142	214
ผลกระทบจากกำไรทางภาษีที่ยังไม่รับรู้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(40,137)	(25,495)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับการส่งเสริมการลงทุน	(15,442)	(13,579)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	(8,080)	(63,244)	(8,080)
ผลกระทบภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากความแตกต่างชั่วคราว	46,880	24,288	-	148
อื่น ๆ	18,325	19,307	11,657	17,753
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	90,772	67,623	-	-

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี				
ดอกเบี้ยค้างรับ	(45)	(480)	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	(300,987)	(272,966)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,237	2,199	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	7,250	25,086	-	-
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	3,573	3,573	-	-
อื่น ๆ	21,074	22,570	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(266,898)	(220,018)	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 193 ล้านบาท (2558: จำนวน 135 ล้านบาท) ที่บริษัทฯไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ ผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564

23. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	49,816	121,370	257,227	(50,173)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	935,000	782,760	935,000	782,760
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.05	0.16	0.28	(0.06)

24. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์				สาธารณูปโภค			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้	355,616	320,154	230,214	192,040	240,146	215,678	825,976	727,872
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	254,782	180,479	146,575	115,792	71,484	42,618	472,841	338,889
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
ดอกเบี้ยรับ							22,383	40,719
รายได้อื่น							58,068	41,062
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(8,901)	(10,420)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(100,519)	(91,192)
หนี้สงสัยจะสูญ							-	(15,774)
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							-	(20,000)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย							(239,960)	-
ค่าใช้จ่ายอื่น							(18,768)	(11,483)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(32,757)	(23,540)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(90,772)	(67,623)
กำไรสำหรับปี							61,615	180,638

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์				สาธารณูปโภค			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	544,616	414,644	-	-	-	-	544,616	414,644
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	750,899	513,691	-	-	750,899	513,691
อาคารและอุปกรณ์	126,786	138,831	-	-	15,763	19,453	142,549	158,284
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	3,201,279	1,695,078	-	-	-	-	3,219,309	1,695,078
สินทรัพย์ส่วนกลาง							720,288	2,133,488
รวมสินทรัพย์							5,377,661	4,915,185

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเวียดนาม ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1 ล้านบาท (2558: จำนวน 1 ล้านบาท)

26. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

		(หน่วย: พันบาท)	
เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
		(บาท)	
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559	140,250	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		140,250	0.15

27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ย่อมมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 103,339 ล้านบาท (2558: จำนวน 38,892 ล้านบาท) เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโรงงานให้เช่าและระบบระบายน้ำ

27.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาระยะยาว

บริษัทฯ ย่อมมีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินให้กับหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม โดยจะต้องจ่ายชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่าในอัตราค่าเช่าดังนี้

- พื้นที่จำนวน 241.04 เฮกตาร์ ในอัตรา 1,000 เหรียญสหรัฐต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี และจะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15 ทุกๆ 5 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
- พื้นที่จำนวน 0.47 เฮกตาร์ ในอัตรา 58 ล้านบาทต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 140.75 เฮกตาร์ ในอัตรา 145 ล้านบาทต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 67.97 เฮกตาร์ ในอัตรา 20.995 ล้านบาทต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 17.10 เฮกตาร์ ในอัตรา 36.225 ล้านบาทต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม

- พื้นที่พาณิชยกรรมจำนวน 15.39 เฮกตาร์ ในอัตรา 750 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม

27.3 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน หน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามได้ออกกฎหมายฉบับใหม่ ซึ่งมีผลกระทบที่นอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายส่วนเดิมตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 18 แล้ว บริษัทย่อยยังมีภาระต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินจากผู้ซื้อแล้วเต็มจำนวน ทั้งนี้ วิธีการและข้อมูลที่ต้องใช้ในการคำนวณจะถูกประกาศเพิ่มเติมในภายหลังโดยหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามภายใต้กฎหมายดังกล่าว

ปัจจุบันหน่วยงานดังกล่าวยังไม่ได้ออกประกาศหรือข้อกำหนดใดเพิ่มเติม ทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยไม่สามารถประมาณการผลกระทบที่จะเกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จึงยังมีได้บันทึกหนี้สินสำหรับค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายส่วนเพิ่มไว้ในบัญชี

28. สัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้ให้เช่า

บริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงงานและอาคารสำนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ภายใน 1 ปี	169,365	193,110
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	268,218	349,362
มากกว่า 5 ปี	36,069	69,314

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นและเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากมีเงินฝากเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินฝากที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2558: จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) และเฉพาะของบริษัทฯ เป็นจำนวน 3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาและจำนวน 4,787 ล้านดอลลาร์เวียดนามด่ง (2558: ไม่มี)

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.69:1 (2558: 0.49:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.20:1 (2558: 0.66:1)

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560