



ที่ AC 17/003

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปี 2559 ดังนี้

รายได้และผลประกอบการ

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2559 จำนวน 906.43 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 809.65 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 96.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 ซึ่งมาจากปัจจัยสำคัญ ดังนี้

1. บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจาก 320.15 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 355.62 ล้านบาทในปี 2559 เพิ่มขึ้น 35.47 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11
2. บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจาก 407.72 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 470.36 ล้านบาทในปี 2559 เพิ่มขึ้น 62.64 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 49.82 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2558 ซึ่งมียอดกำไรสุทธิ 121.37 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง จำนวน 71.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 59

ในระหว่างปี มีรายการที่สำคัญสองรายการ ได้แก่ ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายจำนวน 239.96 ล้านบาท และรายได้อื่นจากรัฐบาลได้อนุมัติการยกเว้นค่าเช่าที่ดินจำนวน 36.16 ล้านบาท ดังนั้นกำไรสุทธิที่ลดลงในปี 2559 เกิดจากรายการสำคัญที่กล่าวถึง ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่ไม่เกิดเป็นประจำ โดยหากพิจารณาผลการดำเนินงานโดยไม่รวมรายการดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะมีกำไรสุทธิ 260.99 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในงวดเดียวกันของปี 2558 กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 139.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 115

Nana



ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย

ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายคือค่าเช่าที่ดินระยะยาวที่ต้องนำส่งแก่หน่วยงานราชการของเวียดนามสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินค่าเช่าที่ดินจากลูกค้าแล้วเต็มจำนวน โดยค่าเช่าที่ดินจะต้องมีการนำส่งหน่วยงานรัฐบาลตลอดระยะเวลาเช่า ดังนั้นจึงมีการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายด้วยมูลค่าปัจจุบัน ณ วันสิ้นงวด

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีปัจจุบันหน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามได้ออกประกาศกฎหมายฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าที่ดินที่ต้องนำส่งแก่รัฐบาล เป็นผลให้บริษัทต้องชำระค่าที่ดินค้ำจ่ายทั้งจำนวนที่เก็บจากลูกค้าแก่รัฐบาลในทันที โดยต้องชำระเมื่อหน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามออกรายละเอียดจำนวนเงินและเรียกเก็บ ทำให้มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายส่วนเดิมที่บันทึกไว้เพิ่มขึ้นจำนวน 240 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่าดังกล่าวไว้ภายใต้รายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย โดยรายการขาดทุนนี้เป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่บันทึกในปีปัจจุบันถือเป็นรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)




(นาย กัมพล ศติยกุลวิ)
กรรมการ

Amata Corporation PCL.
2126 Kromadit Bldg., New Petchburi Rd.,
Huaykwang, Bangkok 10310, Thailand
Tel: +66 2 792 0000
Fax: +66 2 318 1096

Amata Nakorn
700 Moo1, Klong Tamru, Muang,
Chonburi 20000, Thailand
Tel: +66 38 939 007
Fax: +66 38 939 000

Amata City
7 Moo3 Bowin, Sriracha,
Chonburi 20230, Thailand
Tel: +66 38 346 007
Fax: +66 38 345 771

Amata VN PCL.
2126 Kromadit Bldg., New Petchburi Rd.,
Huaykwang, Bangkok 10310, Thailand
Tel: +66 2 792 0000
Fax: +66 2 318 1096