

## ส่วนที่ 2.4

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 15. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ อมตะ เวียดนาม ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้นอมตะ เวียดนามจะต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีไทย ดังนั้นตัวเลขผลประกอบการและฐานะทางการเงินของอมตะ เวียดนามที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทยก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ ทั้งนี้รายละเอียดเรื่องความแตกต่างของมาตรฐานการบัญชีจะอธิบายไว้ในข้อ 15.5

## 15.1 งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชี

## 15.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ผู้สอบบัญชีของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

Mai Viet Hung Tran – Deputy General Director      Bui Xuan Vinh – Auditor

Audit Certificate No. D.0048/KTV

Audit Certificate No. 0842/KTV

Ernst & Young Vietnam Limited

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

Mai Viet Hung Tran – Deputy General Director      Hang Nhat Quang – Auditor

Audit Practicing Registration Certificate

Audit Practicing Registration Certificate

No. 0048-2013-004-1

No. 1772-2013-004-1

Ernst & Young Vietnam Limited

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

Mai Viet Hung Tran – Deputy General Director      Hang Nhat Quang – Auditor

Audit Practicing Registration Certificate

Audit Practicing Registration Certificate

No. 0048-2013-004-1

No. 1772-2013-004-1

Ernst & Young Vietnam Limited

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

**Le Vu Truong** – Deputy General Director

**Vuong Van Minh** – Auditor

Audit Practicing Registration Certificate

Audit Practicing Registration Certificate

**No. 1588-2013-004-1**

**No. 3446-2015-004-1**

Ernst & Young Vietnam Limited

ผู้สอบบัญชีของ บมจ. อมตะ วิเอ็น

งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556  
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557  
และงบการเงินงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558  
ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844  
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

#### 15.1.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา (2555 – 2557)

##### **Amata (Vietnam) Joint Stock Company**

###### สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### **บมจ. อมตะ วิเอ็น**

###### สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555 ของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### สรุปรายงานการสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### สรุปรายงานการสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## สรุปรายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญ

## 15.2 ตารางสรุปงบการเงินของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company และ บมจ. อมตะ วิเอ็น

## 15.2.1 งบการเงินของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินของเวียดนาม

## งบแสดงฐานะทางการเงิน

	31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	597,355	37.1	316,178	17.23	212,738	11.0
เงินลงทุนระยะสั้น	165,571	10.3	530,967	28.93	629,613	32.7
ลูกหนี้การค้า	16,985	1.1	43,031	2.34	49,586	2.6
สินค้างเหลือ	53	0.0	81	0.00	102	0.0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,767	1.5	38,020	2.07	40,703	2.1
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>803,731</b>	<b>49.9</b>	<b>928,277</b>	<b>50.58</b>	<b>932,743</b>	<b>48.4</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				0.00		
อาคารและอุปกรณ์	143,641	8.9	119,254	6.50	176,451	9.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	558,618	34.7	678,412	36.97	710,227	36.8
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	59,199	3.7	59,199	3.23	59,199	3.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	44,858	2.8	50,078	2.73	49,596	2.6
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>806,317</b>	<b>50.1</b>	<b>906,943</b>	<b>49.42</b>	<b>995,473</b>	<b>51.6</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,610,048</b>	<b>100.0</b>	<b>1,835,220</b>	<b>100.00</b>	<b>1,928,216</b>	<b>100.0</b>
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,220	3.4	96,515	5.26	94,714	4.9
ภาษีเงินได้	6,203	0.4	10,808	0.59	5,854	0.3
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,183	1.3	23,301	1.27	16,648	0.9
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>82,606</b>	<b>5.1</b>	<b>130,624</b>	<b>7.12</b>	<b>117,216</b>	<b>6.1</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
รายได้รับล่วงหน้า	875,248	54.4	1,019,736	55.56	1,116,755	57.9
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	216,989	13.5	199,550	10.87	195,270	10.1
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,092,237</b>	<b>67.8</b>	<b>1,219,286</b>	<b>66.44</b>	<b>1,312,025</b>	<b>68.0</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,174,843</b>	<b>73.0</b>	<b>1,349,910</b>	<b>73.56</b>	<b>1,429,241</b>	<b>74.1</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น	365,996	22.7	365,996	19.94	365,996	19.0
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	53,342	3.3	97,817	5.33	106,041	5.5
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	15,866	1.0	21,496	1.17	26,938	1.4

	31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557	
	ล้านต่ง	ร้อยละ	ล้านต่ง	ร้อยละ	ล้านต่ง	ร้อยละ
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	435,205	27.0	485,310	26.44	498,974	25.9
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,610,048	100.0	1,835,220	100.00	1,928,216	100.0

## งบกำไรขาดทุน

	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557	
	ล้านต่ง	ร้อยละ	ล้านต่ง	ร้อยละ	ล้านต่ง	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายและให้เช่า	121,854	56.87	164,583	61.54	189,483	60.64
รายได้จากค่าบริการ	92,410	43.13	102,854	38.46	123,005	39.36
<b>รวมรายได้</b>	<b>214,263</b>	<b>100.00</b>	<b>267,437</b>	<b>100.00</b>	<b>312,487</b>	<b>100.00</b>
<b>ต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายและบริการ	115,359	53.84	138,417	51.76	190,431	60.94
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	37,358	17.44	44,309	16.57	44,903	14.37
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>	<b>152,717</b>	<b>71.28</b>	<b>182,726</b>	<b>68.32</b>	<b>235,333</b>	<b>75.31</b>
รายได้อื่นสุทธิ	78,379	36.58	57,176	21.38	56,368	18.04
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>139,925</b>	<b>65.31</b>	<b>141,887</b>	<b>53.05</b>	<b>133,521</b>	<b>42.73</b>
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	27,063	12.63	29,281	10.95	24,698	7.90
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>112,862</b>	<b>52.67</b>	<b>112,606</b>	<b>42.11</b>	<b>108,823</b>	<b>34.82</b>

## 15.2.2 งบการเงินรวมของบริษัทฯ

## งบแสดงฐานะทางการเงิน

	งบการเงินรวม							
	31 ธ.ค. 2555*		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		30 มิ.ย. 2558	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>								
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	896,048	39.65	491,312	18.76	372,789	13.74	476,720	16.29
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากสถาบันการเงิน	248,356	10.99	822,999	31.42	975,901	35.97	286,750	9.80
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	88,529	3.92	126,255	4.82	107,838	3.97	69,645	2.38
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	357,697	15.83	372,975	14.24	400,643	14.77	1,263,202	43.16
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20,383	0.9	81,358	3.11	87,022	3.21	81,483	2.78
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,611,013</b>	<b>71.28</b>	<b>1,894,899</b>	<b>72.35</b>	<b>1,944,192</b>	<b>71.65</b>	<b>2,177,800</b>	<b>74.40</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>								
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	91,759	4.06	91,759	3.50	91,759	3.38	91,759	3.13
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	358,229	15.85	496,373	18.95	502,823	18.53	491,237	16.78
อาคารและอุปกรณ์	197,003	8.72	134,162	5.12	171,045	6.30	161,291	5.51
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,112	0.09	1,798	0.07	3,510	0.13	4,923	0.17
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>649,103</b>	<b>28.72</b>	<b>724,092</b>	<b>27.65</b>	<b>769,137</b>	<b>28.35</b>	<b>749,210</b>	<b>25.60</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,260,116</b>	<b>100.00</b>	<b>2,618,991</b>	<b>100.00</b>	<b>2,713,329</b>	<b>100.00</b>	<b>2,927,010</b>	<b>100.00</b>

## งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม							
	31 ธ.ค. 2555*		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		30 มิ.ย. 2558	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,868	3.27	72,224	2.76	79,450	2.93	72,644	2.48
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	70,000	2.39
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	8,000	0.31	-	-	-	-
รายได้รับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	9,185	0.41	21,188	0.81	16,949	0.62	27,852	0.95
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	9,305	0.41	16,751	0.64	9,073	0.33	20,734	0.71
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,604	0.25	5,009	0.19	5,009	0.18	5,009	0.17
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>83,173</b>	<b>3.68</b>	<b>123,172</b>	<b>4.70</b>	<b>110,482</b>	<b>4.07</b>	<b>196,239</b>	<b>6.70</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>								
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	280,000	9.57
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	87,344	3.86	107,681	4.11	82,475	3.04	111,586	3.81
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	32,942	1.86	31,271	1.19	35,812	1.32	35,442	1.21
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	183,371	8.11	184,770	7.06	195,730	7.21	209,751	7.17
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	77,285	3.42	83,554	3.19	84,274	3.11	84,601	2.89
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	3,048	0.12	8,146	0.30	6,063	0.21
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>380,942</b>	<b>17.26</b>	<b>410,324</b>	<b>15.67</b>	<b>406,437</b>	<b>14.98</b>	<b>727,443</b>	<b>24.85</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>473,300</b>	<b>20.94</b>	<b>533,496</b>	<b>20.37</b>	<b>516,919</b>	<b>19.05</b>	<b>923,682</b>	<b>31.56</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	384,315	17.00	384,315	14.67	384,315	14.16	384,315	13.13
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	-	-	1,393	0.05	5,517	0.20	5,517	0.19
กำไรสะสม - ยังไม่จัดสรร	19,494	0.86	160,415	6.13	249,955	9.21	358,320	12.24
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	846,331	37.45	919,694	35.12	917,500	33.81	1,023,543	34.97
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>1,250,140</b>	<b>55.31</b>	<b>1,465,817</b>	<b>55.97</b>	<b>1,557,288</b>	<b>57.39</b>	<b>1,771,695</b>	<b>60.53</b>
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	536,676	23.75	619,678	23.66	639,123	23.55	231,633	7.91
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,786,816</b>	<b>79.06</b>	<b>2,085,495</b>	<b>79.63</b>	<b>2,196,411</b>	<b>80.95</b>	<b>2,003,328</b>	<b>68.44</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,260,116</b>	<b>100.00</b>	<b>2,618,991</b>	<b>100.00</b>	<b>2,713,329</b>	<b>100.00</b>	<b>2,927,010</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ \* ข้อมูลทางการเงินสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้มีการปรับปรุงจากการตรวจพบว่าการคำนวณหนี้สินภาษีรอตัดจ่ายผิดพลาด จึงได้ปรับปรุงรายการดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 โดยข้อมูลทางการเงินที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นข้อมูลที่มีการปรับปรุงรายการดังกล่าวแล้ว

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่						สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่			
	31 ธ.ค. 2555*		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		30 มิ.ย. 2557		30 มิ.ย. 2558	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>										
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	305,283	44.6	329,694	45.6	229,030	33.5	79,309	24.65	208,324	45.48
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	261,606	38.2	308,958	42.7	367,968	53.9	179,412	55.77	193,044	42.14
ดอกเบี้ยรับ	116,077	16.9	82,092	11.4	80,979	11.9	40,642	12.63	24,275	5.30
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	8	0.0	1,326	0.2	490	0.1	-	-	-	-
รายได้อื่น	2,193	0.3	1,006	0.1	4,358	0.6	22,319	6.94	32,462	7.09
<b>รายได้รวม</b>	<b>685,167</b>	<b>100.0</b>	<b>723,075</b>	<b>100.0</b>	<b>682,824</b>	<b>100.0</b>	<b>321,682</b>	<b>100</b>	<b>458,105</b>	<b>100</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>										
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	80,414	11.7	107,356	14.8	110,170	16.1	30,315	9.42	74,659	16.30
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	149,822	21.9	182,517	25.2	239,411	35.1	108,082	33.60	121,682	26.56
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6,795	1.0	4,856	0.7	4,788	0.7	1,832	0.57	4,258	0.93
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	72,481	10.6	129,399	17.9	83,334	12.2	44,866	13.95	42,968	9.38
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-	0	0.00	0	0.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	589	0.1	1,202	0.2	427	0.1	11,337	3.52	6,328	1.38
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>310,101</b>	<b>45.3</b>	<b>425,330</b>	<b>58.8</b>	<b>438,129</b>	<b>64.2</b>	<b>196,432</b>	<b>61.06</b>	<b>249,895</b>	<b>54.55</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>	<b>375,066</b>	<b>54.7</b>	<b>297,745</b>	<b>41.2</b>	<b>244,695</b>	<b>35.8</b>	<b>125,250</b>	<b>38.94</b>	<b>208,210</b>	<b>45.45</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-8,365	-1.2	-2,133	-0.3	-8,724	-1.3	-278	-0.09	-4,801	-1.05
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>	<b>366,701</b>	<b>53.5</b>	<b>295,613</b>	<b>40.9</b>	<b>235,970</b>	<b>34.6</b>	<b>124,972</b>	<b>38.85</b>	<b>203,409</b>	<b>44.40</b>
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-83,873	-12.2	-38,410	-5.3	-49,407	-7.2	-26,593	-8.27	-40,770	-8.90
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>282,828</b>	<b>41.3</b>	<b>257,202</b>	<b>35.6</b>	<b>186,563</b>	<b>27.3</b>	<b>98,379</b>	<b>30.58</b>	<b>162,639</b>	<b>35.50</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	199,464		173,059		124,410		65,459		108,365	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	83,364		84,143		62,153		32,920		54,274	
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>										
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.26		0.23		0.16		0.09		0.14	
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	768.63		768.63		768.63		768.63		768.63	

หมายเหตุ \* ข้อมูลทางการเงินสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้มีการปรับปรุงจากการตรวจพบว่าการคำนวณหนี้สินภาษีรอตัดจ่ายผิดพลาด จึงได้ปรับปรุงรายการดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 โดยข้อมูลทางการเงินที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นข้อมูลที่มีการปรับปรุงรายการดังกล่าวแล้ว

## งบกระแสเงินสด

หน่วย: พันบาท	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่	
	31 ธ.ค. 55*	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	30 มิ.ย. 57	30 มิ.ย. 58
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคล	366,701	295,613	235,970	124,972	203,409
รายการปรับปรุงกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	56,872	70,786	81,002	39,137	43,632
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	22,442	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ของพนักงานระยะยาว (โอนกลับ) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,498	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	-	-	(9,785)	(21,190)	(30,644)
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	30	-	-	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(116,077)	(82,092)	(80,979)	(40,642)	(24,275)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	8,435	2,133	279	278	4,801
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	317,459	311,930	225,941	101,661	197,299
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(8,448)	(37,726)	18,417	39,676	38,193
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18	(5,049)	(57,056)	(52,326)	(865,456)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,992	(60,975)	(5,104)	521	5,538
สินทรัพย์อื่น	-	684	(1,712)	413	(1,413)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)					
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น	20,960	40,212	(11,224)	(7,397)	30,448
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	335,982	249,076	169,263	82,548	(595,391)
จ่ายภาษีเงินได้	(50,061)	(29,564)	(46,125)	(30,195)	(15,089)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม ดำเนินงาน</b>	<b>285,920</b>	<b>219,512</b>	<b>123,137</b>	<b>52,353</b>	<b>(610,480)</b>

หมายเหตุ \* ข้อมูลทางการเงินสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้มีการปรับปรุงจากการตรวจพบว่าการคำนวณหนี้สินภาษีรอตัดจ่ายผิดพลาด จึงได้ปรับปรุงรายการดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 โดยข้อมูลทางการเงินที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นข้อมูลที่มีการปรับปรุงรายการดังกล่าวแล้ว



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

หน่วย: พันบาท	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่	
	31 ธ.ค. 55*	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	30 มิ.ย. 57	30 มิ.ย. 58
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>					
ดอกเบี้ยรับ	101,981	82,092	80,979	40,642	24,275
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(151,797)	(574,643)	(152,901)	(215,490)	689,151
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(56,612)	(132,923)	(68,174)	(16,404)	(33,254)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(118,496)	(5,279)	(50,562)	(17,180)	(1,174)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	-	22	33,015	42,962	45,677
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	290	-	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(224,633)</b>	<b>(630,732)</b>	<b>(157,644)</b>	<b>(165,470)</b>	<b>724,675</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
ดอกเบี้ยจ่าย	(121)	(2,041)	(370)	(370)	(4,542)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	350,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	25,900	10,000	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน	-	(17,900)	(18,000)	(8,000)	-
<b>เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(360,719)</b>
เงินสดจากการเพิ่มทุน	15	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(49,150)	(30,745)	(30,745)	(30,745)	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	-	(22,966)	(41,768)	(41,768)	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหา เงิน</b>	<b>(49,256)</b>	<b>(47,752)</b>	<b>(80,883)</b>	<b>(80,883)</b>	<b>(15,261)</b>
<b>ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	<b>(259)</b>	<b>54,237</b>	<b>(3,134)</b>	<b>(49,369)</b>	<b>4,997</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>11,772</b>	<b>(404,735)</b>	<b>(118,524)</b>	<b>(243,369)</b>	<b>103,931</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	884,275	896,048	491,312	491,312	372,789
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลาย งวด</b>	<b>896,048</b>	<b>491,312</b>	<b>372,789</b>	<b>247,943</b>	<b>476,720</b>

หมายเหตุ \* ข้อมูลทางการเงินสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้มีการปรับปรุงจากการตรวจพบว่าการคำนวณหนี้สินภาษีรอตัดจ่ายผิดพลาด จึงได้ปรับปรุงรายการดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 โดยข้อมูลทางการเงินที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นข้อมูลที่มีการปรับปรุงรายการดังกล่าวแล้ว

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
		31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	30 มิ.ย. 58
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	17.44	15.38	17.60	11.10
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	13.35	12.36	13.18	4.25
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด <sup>5/</sup>	เท่า	3.44	1.78	1.11	(6.22)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า <sup>1/ 5/</sup>	เท่า	4.29	2.93	4.89	8.07
ระยะเวลาในการเก็บหนี้เฉลี่ย <sup>1/</sup>	วัน	85	125	75	45
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ <sup>2/ 5/</sup>	เท่า	0.85	0.88	0.57	0.33
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย <sup>2/</sup>	วัน	428	413	638	1,107
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ <sup>5/</sup>	เท่า	3.12	4.01	4.40	5.41
ระยะเวลาชำระหนี้ <sup>5/</sup>	วัน	117	91	83	68
Cash Cycle <sup>3/</sup>	วัน	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>					
อัตรากำไรขั้นต้น – จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	73.66	67.44	51.90	64.16
อัตรากำไรขั้นต้น – จากการให้เช่าและบริการ	ร้อยละ	42.73	40.92	34.94	36.97
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	54.74	41.18	35.84	45.45
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	0.76	0.74	0.50	(2.93)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	41.28	35.57	27.32	35.50
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น <sup>5/</sup>	ร้อยละ	15.83	12.33	8.49	16.24
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ <sup>5/</sup>	ร้อยละ	12.51	9.82	6.88	11.11
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร <sup>5/</sup>	ร้อยละ	43.57	40.79	24.26	44.72
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ <sup>5/</sup>	เท่า	0.30	0.28	0.25	0.31
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.26	0.26	0.24	0.46
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย <sup>4/</sup>	เท่า	2,777.70	123.04	458.16	(130.09)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	1.27	1.16	0.73	(1.53)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	17.38	11.95	16.48	-

หมายเหตุ <sup>1/</sup> อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้าและระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยคำนวณจากเฉพาะรายได้จากการให้เช่าและบริการเทียบกับลูกหนี้การค้าที่หักลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในการขายอสังหาริมทรัพย์จะมีการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งในกรณีปกติจะได้รับชำระค่าที่ดินเต็มจำนวนจากลูกค้าแล้ว จะมีเพียงในบางกรณีเท่านั้นที่ยังรับชำระค่าที่ดินไม่เต็มจำนวน

- <sup>2/</sup> อัตราส่วนหมุนเวียนและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของสินค้าคำนวณจากเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เทียบกับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะเปรียบเสมือนสินค้าคงเหลือในธุรกิจอื่นๆ ทั่วไป
- <sup>3/</sup> ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าและอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือคิดคำนวณข้างต้นเป็นการเปรียบเทียบกับรายได้เฉพาะส่วนที่ต่างกัน ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 1/ และหมายเหตุ 2/
- <sup>4/</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยที่คำนวณได้มีค่าสูงมากเนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ต่ำมาก
- <sup>5/</sup> ปรับปรุงการคำนวณงวด 6 เดือนแรกของปี 2558 เป็นอัตราส่วนเต็มปี (Annualized) เพื่อให้สามารถนำไปเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตได้