

AMATA VN PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อมตะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงาน และ ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่  
31 ธันวาคม 2554 และ 2553

Ernst & Young

 ERNST & YOUNG

*นพพร อภิรักษ์*

  
AMATA VN  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท อมตะ จำกัด (มหาชน)  
*Amal*



**ERNST & YOUNG**

**Ernst & Young Office Limited**  
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex  
193/136-137 Rajadapisek Road  
Klongtoey, Bangkok 10110  
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand  
Tel: +66 2264 0777  
Fax: +66 2264 0789-90  
www.ey.com



บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด  
ชั้น 33 อาคารเลดรัชดา  
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก  
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
ตู้ ป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501  
โทรศัพท์: +66 2264 0777  
โทรสาร: +66 2264 0789-90  
www.ey.com

**รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต่อข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่  
เสนอต่อคณะกรรมการของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)**

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานเพื่อรายงานต่อการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการ ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ ประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินประหนึ่งทำใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมประหนึ่งทำใหม่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และหมายเหตุประกอบ ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ที่เกี่ยวข้อง เกณฑ์และข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ได้ถูกแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ข้อที่ 2

ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ถูกจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารเพื่อประกอบการยื่นขอเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทฯแก่ประชาชนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยถือเสมือนว่าบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 และได้แสดงผลกระทบของรายการซื้อเงินลงทุนใน Amata (Vietnam) Joint Stock Company จากผู้ถือหุ้นเดิม ตามรายละเอียดที่แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ข้อที่ 1.2 ต่อฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และต่อผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เสมือนหนึ่งว่ารายการซื้อเงินลงทุนใน Amata (Vietnam) Joint Stock Company ได้เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2553 ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 โดยได้มีการปรับปรุงรายการบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

*Handwritten signature*

  
**AMATA VN**  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)  
  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

ความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารต่อข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดทำและความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ตามเกณฑ์และข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้น

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ว่า ได้ถูกจัดทำในสาระสำคัญตามเกณฑ์และข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้นหรือไม่

ในการปฏิบัติงานของข้าพเจ้าต่อข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ ข้าพเจ้ามิได้มีความรับผิดชอบในการปรับปรุงหรือออกรายงานหรือแสดงความเห็นใหม่บนข้อมูลทางการเงินในอดีตที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่และข้าพเจ้ามิได้ทำการตรวจสอบหรือสอบทานข้อมูลทางการเงินในอดีตที่ถูกนำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่เพิ่มเติม ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้จัดทำขึ้น เพื่อแสดงผลกระทบของรายการที่เสมือนว่าได้เกิดขึ้นแล้วต่อข้อมูลทางการเงินในอดีต อย่างไรก็ตาม ข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเห็นว่าหากรายการดังกล่าวเกิดขึ้นจริง ผลกระทบของรายการดังกล่าวจะเป็นไปตามที่แสดงไว้ในข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

การปฏิบัติงานเพื่อรายงานต่อข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ว่า ได้ถูกจัดทำขึ้นในสาระสำคัญตามเกณฑ์และข้อสมมติฐานที่ถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารนั้นประกอบด้วยการประเมินว่าเกณฑ์และข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการจัดทำงบการเงินประหนึ่งทำใหม่นั้นเป็นเกณฑ์ที่เหมาะสมที่จะแสดงผลกระทบที่สำคัญที่เกิดจากรายการที่เสมือนว่าได้เกิดขึ้นแล้วนั้นหรือไม่ และให้ได้มาซึ่งหลักฐานที่เพียงพอและเหมาะสมว่า

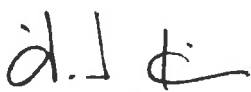
- ก. รายการปรับปรุงแสดงผลกระทบที่เกิดจากเกณฑ์และข้อสมมติฐานอย่างเหมาะสมแล้ว
- ข. ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ได้สะท้อนผลของรายการปรับปรุงแล้ว

วิธีการปฏิบัติงานที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี โดยอาศัยความเข้าใจของผู้สอบบัญชีต่อลักษณะธุรกิจของบริษัท เหตุการณ์ที่ทำให้มีการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมถึงการประเมินถึงความเหมาะสมของการนำเสนอโดยรวมของข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่าข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ข้างต้นนี้ได้ถูกจัดทำในสาระสำคัญตามเกณฑ์และข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้

รายงานฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานฉบับภาษาไทยโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการยื่นขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีข้อแตกต่างในการตีความของข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่หรือรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต่อข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ให้ถือตามฉบับภาษาไทย ข้าพเจ้ามิได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบบัญชี มาตรฐานและแนวปฏิบัติอื่นที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปในประเทศอื่น ดังนั้น จึงไม่ควรถือว่าการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานหรือแนวปฏิบัติเหล่านั้น ดังนั้น รายงานนี้จึงไม่ควรนำไปใช้หรืออ้างอิงในประเทศอื่นหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกจากวัตถุประสงค์ตามที่กล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าไม่มีหน้าที่หรือส่วนรับผิดชอบ และขอปฏิเสธความรับผิดชอบต่อบุคคลใดๆ อันเนื่องมาจากการใช้ หรือการอ้างอิงถึงรายงานฉบับนี้ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมใดๆ รวมถึง การขายหลักทรัพย์ นอกจากการยื่นขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทแก่ประชาชนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

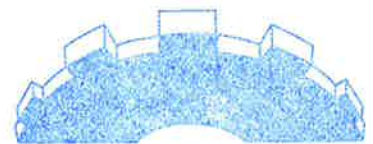


ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 มิถุนายน 2556



AMATA VN  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



A member firm of Ernst & Young Global Limited



บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม - ภาระหนึ่งทำใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

		(หน่วย: บาท)	
	หมายเหตุ	2554	2553
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	884,290,419	573,383,340
เงินลงทุนชั่วคราว	6	96,558,900	41,659,392
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	68,828,544	271,347,186
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	320,931,871	265,884,532
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		28,747,808	33,360,541
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>1,399,357,542</u>	<u>1,188,634,991</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9	91,758,862	91,758,862
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	305,017,350	264,245,497
อาคารและอุปกรณ์	11	134,837,193	75,225,736
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,301,781	415,084
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>533,915,186</u>	<u>431,645,179</u>
รวมสินทรัพย์		<u><u>1,933,272,728</u></u>	<u><u>1,620,280,170</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงินรวม - ประหนึ่งทำใหม่ (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2554	2553
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12	66,560,767	34,544,924
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		19,510,708	23,324,657
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>86,071,475</b>	<b>57,869,581</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินมัดจำการเช่า		69,490,432	58,712,104
รายได้รับล่วงหน้า		8,281,568	39,625,276
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		139,092,872	96,411,033
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	13	76,938,396	76,270,903
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>293,803,268</b>	<b>271,019,316</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>379,874,743</b>	<b>328,888,897</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



**AMATA VN**  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  
 บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงินรวม - ประหนึ่งทำใหม่ (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	2554	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 920,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	460,000,000	460,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว		
หุ้นสามัญ 768,630,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	384,315,000	384,315,000
รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการตามแผนการปรับ		
โครงสร้างกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	368,073,224	368,073,224
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	473,612,130	272,911,042
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(138,617,265)	(121,320,875)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,087,383,089	903,978,391
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	466,014,896	387,412,882
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,553,397,985	1,291,391,273
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,933,272,728	1,620,280,170

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



*Paul Akmal*

*กฤษณ์ อภิบาล*

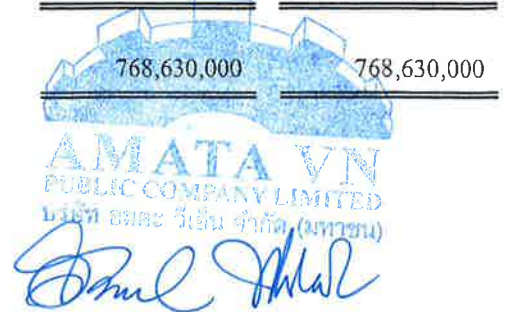
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนรวม - ประหนึ่งทำใหม่  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	2554	2553
<b>รายได้</b>		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	463,970,185	564,654,349
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	208,440,925	176,971,430
ดอกเบี้ยรับ	84,634,165	26,357,293
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	19,964,321	7,286,364
รายได้อื่น	466,036	972,041
<b>รวมรายได้</b>	<b>777,475,632</b>	<b>776,241,477</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	67,850,163	118,063,206
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	116,303,457	101,301,862
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,935,476	7,439,263
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,933,360	40,200,249
ค่าใช้จ่ายอื่น	713,466	334,735
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>232,735,922</b>	<b>267,339,315</b>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	544,739,710	508,902,162
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,854,113)	(6,620,653)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	541,885,597	502,281,509
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15 (81,654,308)	(112,408,590)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>460,231,289</b>	<b>389,872,919</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	322,161,902	272,911,043
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	138,069,387	116,961,876
	460,231,289	389,872,919
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>	16	
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.4191	0.3551
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	768,630,000	768,630,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

*Amata VN*





บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	2554	2553
กำไรสำหรับงวด	460,231,289	389,872,919
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(24,709,128)	(173,315,536)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(24,709,128)	(173,315,536)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	435,522,161	216,557,383
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	304,865,513	151,590,168
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	130,656,648	64,967,215
	435,522,161	216,557,383

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



อมตะ อมตะวีเอ็น

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของการจัดทำข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่

1.1 วัตถุประสงค์ของการจัดทำข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่

ข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่นี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการยื่นขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) แก่ประชาชนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อแสดงผลกระทบของรายการที่สำคัญที่จะมีต่อข้อมูลทางการเงินเสมือนหนึ่งว่ารายการดังกล่าวได้เกิดขึ้นแล้ว

ข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่ฉบับภาษาอังกฤษได้ถูกแปลมาจากฉบับภาษาไทยนี้ ในกรณีที่มีข้อแตกต่างในการตีความบนข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่หรือบนรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต่อข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่ให้ถือตามฉบับภาษาไทย

1.2 ความเป็นมา

ข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่ถูกจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารเพื่อที่จะแสดงผลกระทบของรายการที่สำคัญที่จะมีผลต่องบแสดงฐานะการเงินประจำปีใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนประจำปีใหม่ และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปีใหม่ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ก) บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทมหาชน จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2555 อย่างไรก็ตาม ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประจำปีใหม่นี้ถือเสมือนว่า บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553



ข) รายการซื้อเงินลงทุนใน Amata (Vietnam) Joint Stock Company (“เอวีเอ็น”) จากผู้ถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 ที่ประชุมวิสามัญของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่สำคัญภายใต้แผนการปรับโครงสร้างดังกล่าวดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้บริษัทฯเข้าซื้อหุ้นสามัญของเอวีเอ็นจากผู้ถือหุ้นเดิมบางรายของเอวีเอ็นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25,619,648 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 เวียดนามด่ง หรือเท่ากับ 15 บาท โดยบริษัทฯจะชำระค่าหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นของเอวีเอ็นด้วยการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (“Share Swap”) ในอัตราส่วน 1.500020882 หุ้นใหม่ต่อหนึ่งหุ้นของเอวีเอ็น ทั้งนี้ภายหลังจากการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯจะถือหุ้นในเอวีเอ็นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25,619,648 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วของเอวีเอ็น ทำให้บริษัทฯกลายเป็นบริษัทใหญ่ของเอวีเอ็น
- อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิม 15,000 บาท เป็นจำนวน 384,315,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 38,430,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการแลกหุ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555
- จากการที่บริษัทฯเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯดังกล่าว ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 38,430,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาเสนอขายเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมบางรายของเอวีเอ็น โดยผู้ถือหุ้นของเอวีเอ็นจะนำหุ้นสามัญในเอวีเอ็นมาชำระเป็นค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นทรัพย์สินอื่นนอกจากตัวเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระภาษี ค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการแลกหุ้นต่อหน่วยงานรัฐบาลในประเทศเวียดนาม รวมถึงต้องรับผิดชอบต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกี่ยวกับข้อกำหนดของรัฐบาลเวียดนามในอนาคตที่มีผลกระทบย้อนหลังก่อนวันแลกหุ้น ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขในข้อตกลงระหว่างบริษัทฯและเอวีเอ็น

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯได้จดทะเบียนทุนเรียกชำระแล้วจากการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯกับผู้ถือหุ้นของเอวีเอ็น และเอวีเอ็นได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นกับหน่วยงานรัฐบาลของประเทศเวียดนามเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555

จากรายการที่สำคัญข้างต้น บริษัทฯได้จัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่โดยเสมือนว่าบริษัทฯได้เข้าซื้อกิจการของเอวีเอ็นในวันที่ 1 มกราคม 2553 และจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ภายใต้หลักเกณฑ์และสมมติฐานตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ ข้อ 2



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

## 2. หลักเกณฑ์และสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

### 2.1 หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้ข้อมูลทางการเงินดังต่อไปนี้

- งบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของเอวีเอ็น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553
- งบการเงินที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553
- งบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงข้อมูลทางการเงินข้างต้นด้วยข้อสมมติฐานและรายการปรับปรุงที่สำคัญในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ข้อ 2.2

### 2.2 ข้อสมมติฐานและรายการปรับปรุงที่สำคัญในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ได้ถูกจัดทำโดยมีข้อสมมติฐานและรายการปรับปรุงที่สำคัญดังต่อไปนี้

#### ข้อสมมติฐาน

1. การจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ได้ถือเสมือนว่าบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553
2. การจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ได้ถือเสมือนว่ารายการซื้อเอวีเอ็น เกิดขึ้นในวันที่ 1 มกราคม 2553 และถือเสมือนว่าบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 70 จากการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯกับผู้ถือหุ้นเดิมของเอวีเอ็น และบริษัทฯได้นำผลการดำเนินงานของเอวีเอ็น เข้ามารวมในข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553

#### รายการปรับปรุง

1. งบการเงินของเอวีเอ็นได้มีการปรับปรุงนโยบายการบัญชีที่ใช้สำหรับงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ให้เหมือนกับนโยบายบัญชีที่ใช้สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
2. งบการเงินของเอวีเอ็นได้ถูกนำมาจัดทำงบแสดงฐานะการเงินรวมประหนึ่งทำใหม่ งบกำไรขาดทุนรวมประหนึ่งทำใหม่ และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมประหนึ่งทำใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทย่อยรับรู้รายได้ตามระยะเวลาของการให้การเช่าและตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 3.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระบบสาธารณูปโภค (แสดงอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์”)



นาย อ. อ. อ. อ. อ.

Amul Khul

### 3.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

### 3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 35 - 44 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

### 3.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหรือราคาที่ดีที่สุดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	3 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	2 - 7 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	-	3 - 5 ปี
อื่นๆ	-	3 - 15 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทย่อยตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

AMATA VN  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท อมาตา วิชั่น จำกัด (มหาชน)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### 3.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อมหรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

### 3.9 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

### 3.10 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

### 3.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



นาย อภิสิทธิ์

นาย อภิสิทธิ์

### 3.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัททยอยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้างและโบนัสเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### 3.13 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 3.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและ ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น





3.15 กองทุนสำรองทางการเงินและกองทุนสำรองเพื่อการลงทุนและพัฒนา

บริษัทย่อยได้จัดสรรเงินสำรองซึ่งจัดสรรจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อยตามที่เสนอโดยคณะกรรมการของบริษัทย่อยและได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทย่อยดังนี้

กองทุนสำรองทางการเงิน

กองทุนนี้ถูกตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในป้องกันความเสี่ยงจากผลเสียหายจากความเสียหายทางธุรกิจ หรือ ความเสี่ยงจากความเสียหายที่คาดไม่ถึง และเหตุสุดวิสัยต่าง ๆ เช่น อัคคีภัย วิกฤติการณ์ทางด้าน เศรษฐกิจทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ

กองทุนสำรองเพื่อการลงทุนและพัฒนา

กองทุนนี้ถูกตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวและการลงทุนเพิ่มเติมของบริษัทย่อย

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,372	8,826	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าไฟฟ้า	3,559	3,750	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)</b>		
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
Amata Power (Bien Hoa) Limited	7	8
รวม	7	8
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12)</b>		
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
Amata Power (Bien Hoa) Limited	284	269
รวม	284	269

ทศพร อภิบาล

Paul Wilson

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทข่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,511	5,563
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,996	1,747
รวม	12,507	7,310

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
เงินสด	561	1,388
เงินฝากธนาคาร	883,729	571,995
รวม	884,290	573,383

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 สำหรับเงินฝากในสกุลเงินเวียดนามด่ง (2553: ร้อยละ 14) และอัตราร้อยละ 0.5 สำหรับเงินฝากสกุลเงินสหรัฐอเมริกา (2553: ร้อยละ 2.2)

6. เงินลงทุนชั่วคราว

จำนวนเงินดังกล่าวเป็นเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามของบริษัทข่อยที่มีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 14 ต่อปี (2553: ร้อยละ 14)



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	8
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	56,097	268,381
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	13,551	3,812
รวม	69,655	272,201
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(826)	(854)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	68,829	271,347

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
<u>อายุหนี้ค้างชำระ</u>		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	51,865	264,847
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	2,903	1,930
มากกว่า 3 - 9 เดือน	30	165
มากกว่า 9 - 12 เดือน	-	103
มากกว่า 12 เดือน	1,306	1,344
รวม	56,104	268,389
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(826)	(854)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	55,278	267,535



ท.ดร. อภิวัฒน์ อภิวัฒน์ Paul Akhlay

8. ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน	234,990	219,421
ซื้อสิทธิในการใช้ที่ดิน	62,862	26,345
อื่น ๆ	23,080	20,119
รวม	320,932	265,885

9. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

จำนวนนี้เป็นเงินลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Limited ซึ่งประกอบกิจการโรงไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 10

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

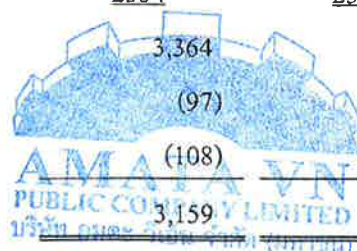
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม	3,159	3,364
อาคารโรงงานให้เช่า	297,828	243,611
งานระหว่างก่อสร้าง	4,030	17,270
รวม	305,017	264,245

10.1 พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	3,364	4,012
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(97)	(91)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(108)	(557)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	3,159	3,364



ทนาย อเมตา

## 10.2 อาคารโรงงานให้เช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	243,611	291,719
ซื้อเพิ่ม	98,985	39,266
จำหน่าย	(1,952)	(19,060)
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(34,958)	(27,797)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(7,858)	(40,517)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	297,828	243,611

## 11. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์อื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2553	76,854	9,270	6,366	10,104	6,833	109,424
ซื้อเพิ่ม	1,646	78	360	1,507	30,128	33,719
จำหน่าย	-	-	(81)	-	(8)	(89)
โอน	7,933	-	-	-	(7,933)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(10,674)	(1,287)	(884)	(1,403)	(949)	(15,197)
31 ธันวาคม 2553	75,759	8,061	5,758	10,208	28,071	127,857
ซื้อเพิ่ม	16,675	572	91	-	54,679	72,017
จำหน่าย	-	-	(614)	-	(851)	(1,465)
โอน	76,396	-	-	-	(76,396)	-
อื่นๆ	(2,444)	(260)	(186)	(329)	(905)	(4,124)
31 ธันวาคม 2554	166,386	8,373	5,049	9,879	4,598	194,285
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2553	32,120	6,899	5,794	6,616	-	51,429
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,342	772	308	1,004	-	8,426
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(81)	-	-	(81)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(4,461)	(958)	(805)	(919)	-	(7,143)
31 ธันวาคม 2553	34,001	6,713	5,216	6,701	-	52,631
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,904	773	285	1,166	-	9,129
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(614)	-	-	(614)
โอน	(1,097)	(216)	(168)	(216)	-	(1,697)
31 ธันวาคม 2554	39,808	7,270	4,719	7,651	-	59,448
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2553	41,758	1,348	542	3,507	28,071	75,226
31 ธันวาคม 2554	126,578	1,103	330	2,228	4,598	134,837

นาย อภิชาติ

นาย อภิชาติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน ประมาณ 22 ล้านบาท (2553: 21 ล้านบาท)

12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	284	269
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,240	12,102
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	42,037	22,174
รวม	66,561	34,545

13. ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย

จำนวนนี้คือค่าเช่าที่ดินรายปีที่บริษัทย่อยมีภาระต้องจ่ายแก่หน่วยงานรัฐบาลสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินจากผู้ซื้อแล้ว

14. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	31,093	25,312
ค่าสาธารณูปโภค	1,808	893
ค่าเช่า	5,147	7,747
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,692	1,679
อื่น ๆ	8,129	12,008



*(Handwritten signature in blue ink)*

*(Handwritten signature in blue ink)*

15. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ปัจจุบันสำหรับงวด	36,371	23,567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	45,283	88,842
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	81,654	112,409

16. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	322,162	272,911
จำนวนหุ้นสามัญ (พันหุ้น)	768,630	768,630
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.4191	0.3551



ทศพร อมตะ วิเอิน จำกัด (มหาชน)

17. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 3 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สินและส่วนงานบริการสาธารณูปโภค และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลัก คือ ในประเทศเวียดนาม ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการสาธารณูปโภค		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
รายได้	463,970	564,654	93,693	72,691	114,748	104,280	672,411	741,625
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	396,120	446,591	54,267	41,794	37,871	33,875	488,257	522,260
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
ดอกเบี้ยรับ							84,634	26,357
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน							19,964	7,286
รายได้อื่น							466	972
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(4,936)	(7,439)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(42,933)	(40,200)
ค่าใช้จ่ายอื่น							(713)	(334)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(2,854)	(6,620)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(81,654)	(112,409)
กำไรสำหรับปี							460,231	389,873

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการสาธารณูปโภค		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	320,932	265,885	-	-	-	-	320,932	265,885
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	305,017	264,245	-	-	305,017	264,245
อาคารและอุปกรณ์	129,324	43,106	-	28,071	5,513	4,048	134,837	75,225
สินทรัพย์ส่วนกลาง							1,172,487	1,014,925
							1,933,273	1,620,280



AMATA VN  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



Ernst & Young

Assurance | Tax | Transactions | Advisory

[www.ey.com](http://www.ey.com)

© 2013 Ernst & Young Office Limited.  
All Rights Reserved.

