

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2556



Building a better
working world

EY 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 9090
Fax: +66 2264 0789-90
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัศมี
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ตู้.ป.ช. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789-90
ey.com

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการการตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม



Building a better
working world

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดง
ความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและ
กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศิริกรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	491,312,481	896,047,665	1,236,769	15,000
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน	9	822,999,408	248,355,960	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10	126,255,086	88,529,296	361,026	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	372,974,946	357,697,489	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		81,358,064	20,383,119	6,591,675	5,118,381
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,894,899,985	1,611,013,529	8,189,470	5,133,381
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	384,300,000	384,300,000
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13	91,758,862	91,758,862	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	496,372,899	358,229,044	-	-
อาคารและอุปกรณ์	15	134,162,034	197,003,492	54,640	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,798,132	2,111,607	23,495	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		724,091,927	649,103,005	384,378,135	384,300,000
รวมสินทรัพย์		2,618,991,912	2,260,116,534	392,567,605	389,433,381

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	72,224,247	68,264,161	2,218,788	7,238,426
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	8,000,000	-	8,000,000	-
รายได้รับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้					
ภายในหนึ่งปี		21,188,114	9,184,512	-	-
ภายในหนึ่งปี		16,751,687	9,304,709	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	5,009,181	5,604,217	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		123,173,229	92,357,599	10,218,788	7,238,426
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		107,681,662	87,344,548	-	-
รายได้รับล่วงหน้า		31,271,241	32,942,415	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		184,770,055	183,371,056	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย	17	83,553,968	77,284,715	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,047,563	-	3,047,563	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		410,324,489	380,942,734	3,047,563	-
รวมหนี้สิน		533,497,718	473,300,333	13,266,351	7,238,426

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 920,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	460,000,000	460,000,000	460,000,000	460,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 768,630,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	384,315,000	384,315,000	384,315,000	384,315,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	18	1,392,575	-	1,392,575
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		160,414,853	19,494,107	(6,406,321)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		919,694,061	846,330,720	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,465,816,489	1,250,139,827	379,301,254
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		619,677,705	536,676,374	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,085,494,194	1,786,816,201	379,301,254
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,618,991,912	2,260,116,534	389,433,381

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Kamol Sukyath

นบะ ตาแดง

กรรมการ



บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	329,693,954	305,282,933	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	308,958,008	261,605,990	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	51,128,591	-
ดอกเบี้ยรับ	82,091,712	116,076,887	35,755	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,325,852	8,099	-	-
รายได้อื่น	1,005,866	2,193,028	-	-
รวมรายได้	723,075,392	685,166,937	51,164,346	-
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	107,355,948	84,172,615	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	182,517,309	146,063,105	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,856,039	6,794,571	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	129,398,627	72,480,969	23,120,137	2,120,045
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,201,991	589,267	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	425,329,914	310,100,527	23,120,137	2,120,045
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	297,745,478	375,066,410	28,044,209	(2,120,045)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,132,915)	(8,365,339)	(192,710)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	295,612,563	366,701,071	27,851,499	(2,120,045)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21 (38,410,208)	(83,873,342)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	257,202,355	282,827,729	27,851,499	(2,120,045)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	173,058,521	19,494,107	27,851,499	(2,120,045)
กำไรของบริษัทย่อยก่อนการปรับโครงสร้างบริษัทฯ	-	177,849,290		
ส่วนที่เนินของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	84,143,834	85,484,332		
	257,202,355	282,827,729		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.225	0.025	0.036	(0.003)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับรอบระยะเวลา
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	ตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555
		(ปรับปรุงใหม่)		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	257,202,355	282,827,729	27,851,499	(2,120,045)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	72,744,372	(259,113)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	72,744,372	(259,113)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	329,946,727	282,568,616	27,851,499	(2,120,045)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	223,979,581	19,494,107	27,851,499	(2,120,045)
กำไรของบริษัทย่อยก่อนการปรับโครงสร้างบริษัทฯ	-	177,667,911		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	105,967,146	85,406,598		
	329,946,727	282,568,616		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
กำไรขาดทุน									
เบ็ดเสร็จอื่น									
ผลต่างจาก									
การแปลงค่า									
งบการเงินที่เป็น									
เงินตราต่างประเทศ									
ทุนที่ออก	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม
และชำระ	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม
เต็มมูลค่าแล้ว	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร
541,242,864	30,056,718	1,044,976,282	16,053,334	-	16,053,334	1,632,329,198	-	-	1,632,329,198
-	(3,378)	(78,772,338)	(170,497)	-	(170,497)	(78,946,213)	-	-	(78,946,213)
541,242,864	30,053,340	966,203,944	15,882,837	-	15,882,837	1,553,382,985	-	-	1,553,382,985
15,000	-	-	-	-	-	15,000	-	-	15,000
-	-	(49,150,400)	-	-	-	(49,150,400)	-	-	(49,150,400)
-	-	197,343,397	(181,379)	-	(181,379)	197,162,018	85,406,598	-	282,568,616
รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการตาม									
แผนการปรับโครงสร้างภายใต้การควบคุมเดียวกัน									
(156,942,864)	(30,053,340)	(1,094,902,834)	(15,701,458)	846,330,720	830,629,262	(451,269,776)	451,269,776	-	-
384,315,000	-	19,494,107	-	846,330,720	846,330,720	1,250,139,827	536,676,374	-	1,786,816,201

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	กำไรขาดทุน เบ็ดเตล็ดอื่น	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	กำไรสะสม ยังไม่ได้ตัดสรร	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ โดยผู้ถือหุ้น ภายนอก	กำไรสุทธิ โดยผู้ถือหุ้น ภายใน	กำไรสุทธิ โดยผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	กำไรสุทธิ โดยผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	384,315,000	(173,471)	196,425,511	-	723,917,250	-	723,917,250	1,304,484,290	1,304,484,290	1,864,451,148
- ตามที่รายงานไว้เดิม	-	181,379	(177,849,290)	-	177,667,911	-	177,667,911	-	-	-
ผลสะสมจากการปรับปรุงการคำนวณการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน (หมายเหตุ 4.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ผลสะสมจากการปรับปรุงการคำนวณหนี้เงิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 4.2)	-	(7,908)	917,886	-	(55,254,441)	-	(55,254,441)	(54,344,463)	(23,290,484)	(77,634,947)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	384,315,000	-	19,494,107	-	846,330,720	22,442,281	846,330,720	1,250,139,827	1,250,139,827	1,786,816,201
- หลังการปรับปรุง	-	-	-	-	-	22,442,281	-	22,442,281	-	22,442,281
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 25)	-	-	(30,745,200)	-	-	-	-	(30,745,200)	-	(30,745,200)
กำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ดจรรยาบรรณสำหรับงวด	-	50,921,060	173,058,521	-	-	-	50,921,060	223,979,581	105,967,146	329,946,727
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้ตัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	(1,392,575)	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	384,315,000	50,921,060	160,414,853	22,442,281	846,330,720	919,694,061	1,465,816,489	619,677,705	2,085,494,194	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิอิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนที่ออก และชำระเต็มมูลค่าแล้ว	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2555	-	-	-	-
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างงวด	384,315,000	-	-	384,315,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(2,120,045)	(2,120,045)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	384,315,000	-	(2,120,045)	382,194,955
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	384,315,000	-	(2,120,045)	382,194,955
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 25)	-	-	(30,745,200)	(30,745,200)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	27,851,499	27,851,499
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	1,392,575	(1,392,575)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	384,315,000	1,392,575	(6,406,321)	379,301,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับรอบระยะเวลา
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	ตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555
		(ปรับปรุงใหม่)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	295,612,563	366,701,071	27,851,499	(2,120,045)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	70,786,443	55,798,944	9,510	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22,422,281	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(51,128,591)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,047,563	-	3,047,563	-
ดอกเบี้ยรับ	(82,091,712)	(116,076,887)	(35,755)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,132,915	8,365,339	192,710	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	311,910,053	314,788,467	(20,063,064)	(2,120,045)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(37,725,789)	(24,819,134)	(361,026)	(5,118,381)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(5,048,809)	(36,765,619)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(60,974,945)	13,483,070	(1,472,936)	-
สินทรัพย์อื่น	683,730	928,279	(23,495)	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น	40,212,125	59,353,406	(5,111,357)	7,238,426
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	249,056,365	326,968,469	(27,031,878)	-
จ่ายภาษีเงินได้	(29,564,231)	(49,801,156)	(358)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	219,492,134	277,167,313	(27,032,236)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	
	(ปรับปรุงใหม่)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	82,091,712	116,076,887	35,755	-
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(574,643,448)	(151,797,060)	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	51,128,591	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(132,922,850)	(96,432,972)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(5,279,193)	(78,752,835)	(64,150)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,050	1,096,924	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	2,173,841	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(630,731,729)	(207,635,215)	51,100,196	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(2,041,195)	(8,365,339)	(100,991)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,900,000	-	25,900,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(17,900,000)	-	(17,900,000)	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้น	-	15,000	-	15,000
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(30,745,200)	(49,150,400)	(30,745,200)	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(22,965,815)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(47,752,210)	(57,500,739)	(22,846,191)	15,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	54,236,621	(259,113)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(404,735,184)	11,772,246	1,221,769	15,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	896,047,665	884,275,419	15,000	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	491,312,481	896,047,665	1,236,769	15,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯถูกจัดตั้งขึ้นตามแผนการปรับ โครงสร้างกิจการของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทใหญ่”) เพื่อประกอบกิจการลงทุนในบริษัทอื่นๆ

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

Amata (Vietnam) Joint Stock Company (“เอวีเอ็น” หรือ “บริษัทย่อย”) เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศ เวียดนาม โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเวียดนาม

1.2 การปรับโครงสร้างกิจการ

1.2.1 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทใหญ่มีมติอนุมัติแผนการปรับ โครงสร้าง กิจการเพื่อที่จะนำบริษัทฯเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทใหญ่จึงมีความ จำเป็นต้องปรับโครงสร้างการถือหุ้นในเอวีเอ็น โดยการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯกับหุ้นในเอวี เอ็นที่ถือโดยบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยของบริษัทใหญ่

1.2.2 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 ที่ประชุมวิสามัญของบริษัทฯมีมติในเรื่องที่สำคัญภายใต้แผนการปรับ โครงสร้างดังกล่าวดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติให้บริษัทฯเข้าซื้อหุ้นสามัญของเอวีเอ็นจากผู้ถือหุ้นเดิมบางรายของเอวีเอ็นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25,619,648 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 เวียดนามด่ง หรือเท่ากับ 15 บาท โดย บริษัทฯจะชำระค่าหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นของเอวีเอ็นด้วยการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (“Share Swap”) ในอัตราส่วน 1.500020882 หุ้นใหม่ต่อหนึ่งหุ้นของเอวีเอ็น ทั้งนี้ภายหลังจากการ แลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯจะถือหุ้นในเอวีเอ็นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25,619,648 หุ้น คิดเป็น ประมาณร้อยละ 70 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วของเอวีเอ็น ทำให้บริษัทฯกลายเป็นบริษัทฯใหญ่ของ เอวีเอ็น

- ข) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิม 15,000 บาท เป็นจำนวน 384,315,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 38,430,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการแลกหุ้นตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1.2.2 ก) บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555
- ค) จากการที่บริษัทฯเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1.2.2 ข) 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

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

- ก) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างของกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ระบุจำนวนหุ้นสามัญของเอวีเอ็นที่บริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนกับการออกหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้จำนวนทั้งสิ้น 25,619,648 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วของเอวีเอ็น บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีเงินลงทุนในเอวีเอ็นจำนวน 384 ล้านบาท ซึ่งคำนวณจากมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ที่ได้ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของเอวีเอ็นในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

เนื่องจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นถือเป็นการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Business combination of entities under common control) โดยถือเสมือนว่าบริษัทฯ เป็นบริษัทใหญ่ของเอวีเอ็นมาตั้งแต่ต้นปี บริษัทฯ จึงได้จัดหางบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินและผลการดำเนินงานของเอวีเอ็น และแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นเสมือนว่าได้มีการรวมกิจการตั้งแต่ต้นปี ส่วนต่างของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชีของเอวีเอ็นที่สูงกว่ามูลค่าหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจากการทำ Share Swap จำนวน 846 ล้านบาท ได้แสดงไว้ในบัญชี “การรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวม

- ข) งบการเงินรวมของบริษัทฯ ภายหลังจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นจัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัทฯ และเอวีเอ็น
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดหางบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
-----------	------------------

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการนี้ ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

วันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการ รื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญา เช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินใน สภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการในเงินในปีที่เริ่มใช้

4. ผลสะสมจากการปรับปรุงการคำนวณการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันและปรับปรุงการคำนวณหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.1 ผลสะสมจากการปรับปรุงการคำนวณการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการโดยการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ กับหุ้นในเอวีเอ็นทีดี โดยบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทใหญ่”) และบริษัทย่อยของบริษัทใหญ่ (“Share Swap”) การปรับโครงสร้างดังกล่าวถือเป็นการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Business combination of entities under common control) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียกชำระแล้วจากการแลกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นของเอวีเอ็นทีดีเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555 และเอวีเอ็นทีดีจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นกับหน่วยงานของประเทศเวียดนามเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 เดิมบริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินและผลการดำเนินงานของ เอวีเอ็นทีดีและแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นเสมือนว่าได้มีการรวมกิจการตั้งแต่วันที่ 2555 เนื่องจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ในงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปรับปรุงการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันโดยเปรียบเทียบมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชีของเอวีเอ็นทีดี ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2555

กับมูลค่าเงินลงทุนในเอวีเอ็น เพื่อให้สะท้อนผลการรวมกิจการที่เหมาะสมยิ่งขึ้น (ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555 ไม่มีสาระสำคัญ) บริษัทฯ จึงได้ทำการปรับปรุงรายการบัญชี โดยแสดงผลของรายการปรับปรุงดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

4.2 ผลสะสมจากการปรับปรุงการคำนวณหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ พบว่าบริษัทฯ ย่อยคำนวณหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต่ำไปเป็นจำนวน 78 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้ทำการปรับปรุงรายการบัญชี โดยแสดงผลของรายการปรับปรุงดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทฯ ย่อยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระบบสาธารณูปโภค (แสดงอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม)

5.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 35 - 44 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหรือราคาตลาดใหม่โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

5.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5.9 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.10 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้างและโบนัสเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.13 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>			
ดอกเบี้ยจ่าย	61	-	อัตราร้อยละ 3.00 - 5.25 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3,051	1,219	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	131	-	อัตราร้อยละ 3.00 - 5.25 ต่อปี
ค่าไฟฟ้า	4,760	4,106	ราคาตลาด

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31	
		ธันวาคม 2555	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>			
ดอกเบี้ยจ่าย	61	-	อัตราร้อยละ 3.00 - 5.25 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ดอกเบี้ยจ่าย	131	-	อัตราร้อยละ 3.00 - 5.25 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Amata Asia Limited	353	-	353	-
Amata Power (Bien Hoa) Limited	283	15	-	-
รวม	636	15	353	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทใหญ่				
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	69	1,174	69	1,174
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด	41	-	41	-
Amata Power (Bien Hoa) Limited	514	403	-	-
รวม	624	1,577	110	1,174

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่)	-	3,900	(900)	3,000
บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	-	22,000	(17,000)	5,000
รวม	-	25,900	(17,900)	8,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	24,590	10,908	12,215	-
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	169	1,367	169	-
รวม	24,759	12,275	12,384	-

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	852	683	20	15
เงินฝากธนาคาร	490,460	895,365	1,217	-
รวม	491,312	896,048	1,237	15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ถึง 6.8 ต่อปี (2555: ร้อยละ 9 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน

จำนวนเงินดังกล่าวเป็นเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามของบริษัทย่อยที่มีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.8 ถึง 7.5 ต่อปี สำหรับเงินฝากในสกุลเวียดนามด่ง (2555: ร้อยละ 9.0 ต่อปี) และอัตราร้อยละ 1.8 ถึง 3.0 สำหรับเงินฝากในสกุลเงินสหรัฐอเมริกา (2555: ร้อยละ 3.9 ต่อปี)

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	283	15	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	105,271	60,912	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	353	-	353	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,348	27,602	8	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	126,255	88,529	361	-

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>อายุหนี้ค้างชำระ</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	94,920	51,290	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	10,079	8,072	-	-
มากกว่า 3 - 9 เดือน	327	1,472	-	-
มากกว่า 9 - 12 เดือน	152	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	76	93	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	105,554	60,927	-	-

11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน	244,185	183,217	-	-
ซื้อคืนสิทธิในการใช้ที่ดิน	-	108,382	-	-
อื่น ๆ	128,790	66,098	-	-
รวม	372,975	357,697	-	-

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท) เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี*	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ล้านเวียดนามด่ง)		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Amata (Vietnam) Joint Stock Company	365,996	365,996	70	70	384,300	384,300	51,129	-

*บริษัทย่อย จ่ายเงินปันผลจากกำไรตามงบการเงินที่บริษัทย่อยใช้เป็นทางการตามกฎหมายของประเทศเวียดนาม

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยประจำปี 2556 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1,400 เวียดนามด่ง รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 51,239,496,000 เวียดนามด่ง

13. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

จำนวนนี้เป็นเงินลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Limited ซึ่งประกอบกิจการโรงไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 10

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท) งบการเงินรวม	
	2556	2555
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม	3,039	3,063
อาคารโรงงานให้เช่า	451,718	351,807
งานระหว่างก่อสร้าง	41,616	3,359
รวม	496,373	358,229

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

14.1 พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม

	(หน่วย: พันบาท) งบการเงินรวม	
	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	3,063	3,159
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(126)	(96)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	102	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	3,039	3,063

14.2 อาคารโรงงานให้เช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	<u>2556</u>	<u>2555</u>
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	351,807	297,828
ซื้อเพิ่ม	9,221	9,349
โอนจากงานระหว่างก่อสร้าง	85,943	86,659
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,770	-
โอนมาจากอาคารและอุปกรณ์ - ราคาตามบัญชี	38,626	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(22)	-
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(53,354)	(42,029)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	11,727	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u>451,718</u>	<u>351,807</u>

14.3 งานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	<u>2556</u>	<u>2555</u>
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	3,359	4,031
ซื้อเพิ่ม	123,702	87,084
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	386	-
โอนไปเป็นอาคารโรงงานให้เช่า	(85,943)	(86,659)
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	-	(1,097)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	112	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u>41,616</u>	<u>3,359</u>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	<u>2556</u>	<u>2555</u>
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมและอาคารโรงงานให้เช่า	1,185	1,053

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเหล่านี้ ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ถูกประเมินโดยใช้ราคาซื้อขายในตลาด เนื่องจากลักษณะเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์และการขาดแคลนข้อมูลเชิงเปรียบเทียบ ผู้ประเมินอิสระจึงใช้แบบจำลองในการประเมินมูลค่ามาใช้ เช่น วิธีการเปรียบเทียบโดยตรง วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด และวิธีคิดผลตอบแทนทางตรง เป็นต้น

15. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์อื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน						
31 ธันวาคม 2554	166,386	8,373	5,049	9,879	4,598	194,285
ซื้อเพิ่ม	2,705	1,000	1,006	3,007	71,034	78,752
จำหน่าย	(675)	(397)	(266)	(1,130)	(1,853)	(4,321)
โอน	17,656	(20)	1,245	-	(19,764)	(883)
อื่น ๆ	144	-	-	-	-	144
31 ธันวาคม 2555	186,216	8,956	7,034	11,756	54,015	267,977
ซื้อเพิ่ม	356	444	344	105	4,030	5,279
จำหน่าย	(562)	(231)	(1,586)	-	-	(2,379)
โอน	12,316	21,103	-	-	(33,789)	(370)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,742	-	-	-	-	8,742
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,735)	-	-	-	-	(39,735)
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	(25,672)	(25,672)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	6,207	299	235	392	1,801	8,934
31 ธันวาคม 2556	173,540	30,571	6,027	12,253	385	222,776
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
31 ธันวาคม 2554	39,808	7,290	4,699	7,651	-	59,448
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,633	556	419	1,066	-	13,674
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(361)	(397)	(266)	(1,124)	-	(2,148)
โอน	-	(20)	20	-	-	-
31 ธันวาคม 2555	51,080	7,429	4,872	7,593	-	70,974
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	13,421	2,143	683	1,059	-	17,306
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(562)	(231)	(1,586)	-	-	(2,379)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,455	-	-	-	-	1,455
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,109)	-	-	-	-	(1,109)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	1,703	248	163	253	-	2,367
31 ธันวาคม 2556	65,988	9,589	4,132	8,905	-	88,614
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2555	135,136	1,527	2,162	4,163	54,015	197,003
31 ธันวาคม 2556	107,552	20,982	1,895	3,348	385	134,162
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2555 (10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						13,674
2556 (13 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						17,306

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ราคาทุน		
31 ธันวาคม 2555	-	-
ซื้อเพิ่ม	64	64
31 ธันวาคม 2556	64	64
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
31 ธันวาคม 2555	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	9	9
31 ธันวาคม 2556	9	9
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2555	-	-
31 ธันวาคม 2556	55	55
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)		9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 28 ล้านบาท (2555: 28 ล้านบาท)

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	514	403	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,355	24,857	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	110	1,174	110	1,174
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	47,245	41,830	2,109	6,064
รวม	72,224	68,264	2,219	7,238

17. ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย

จำนวนนี้คือค่าเช่าที่ดินรายปีที่บริษัทย่อยมีภาระต้องจ่ายแก่หน่วยงานรัฐบาลสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินจากผู้ซื้อแล้ว

18. สำรองตามกฎหมาย

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

19. การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทใหญ่ครั้งที่ 1/2556 ได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นของบริษัทฯที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถืออยู่เป็นจำนวน 11,537,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท ในราคาหุ้นละ 0.5 บาท ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทใหญ่ บริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทย่อยได้บันทึกผลต่างจากการขายเงินลงทุนในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ขายจำนวน 22 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และแสดงไว้ภายใต้รายการ “สำรองสำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯคำนวณโดยบริษัทฯด้วยวิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Price to Book Value Ratio Approach: P/BV) ซึ่งคำนวณด้วยมูลค่าตามบัญชีจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งเป็นงบการเงินล่าสุดก่อนวันเกิดรายการคูณด้วยราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัทฯจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทฯและนำมาปรับลดเนื่องจากความเสี่ยงสภาพคล่อง ซึ่งจากการคำนวณ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯอยู่ที่ 2.45 บาทต่อหุ้น

20. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	56,447	22,168	16,116	-
การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22,442	-	-	-
ค่าสาธารณูปโภค	3,465	4,572	-	-
ค่าเช่า	13,504	7,894	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,631	4,676	10	-
อื่น ๆ	32,765	39,966	6,994	2,120

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	35,690	39,595	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	1,321	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากความแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,399	44,278	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	38,410	83,873	-	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	295,613	366,701	27,852	(2,120)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20, 25	ร้อยละ 23, 25	ร้อยละ 20	ร้อยละ 23
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	75,067	91,718	5,570	(488)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	1,321	-	-	-
ผลกระทบจากการปรับปรุงรายการค่าใช้จ่าย				
สวัสดิการพนักงาน	4,105	4,367	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับค่าใช้จ่ายต้องห้าม	3,999	4,026	78	-
ผลกระทบจากกำไรทางภาษีที่ยังไม่รับรู้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(39,976)	(46,387)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับการส่งเสริมการลงทุน	(11,958)	(10,684)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้				
เพิ่มขึ้น	-	-	(10,225)	-
ผลกระทบภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากความแตกต่าง				
ชั่วคราว	1,399	44,278	-	-
อื่น ๆ	4,453	(3,445)	4,577	488
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	38,410	83,873	-	-

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี				
ดอกเบี้ยค้างรับ	(4,010)	(3,523)	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	(221,844)	(216,579)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,516)	(3,854)	-	-
อื่น ๆ	43,600	40,585	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(184,770)	(183,371)	-	-

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555 - 2557 บริษัทฯ ได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

ในเดือนมิถุนายน 2556 หน่วยงานราชการของประเทศเวียดนามได้มีการอนุมัติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 25 เป็นร้อยละ 22 ในปี 2557 และ 2558 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป บริษัทฯ ย่อยได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 21 ล้านบาท (2555: 2 ล้านบาท) ที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

22. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ				
บริษัทใหญ่ (พันบาท)	173,059	19,494	27,851	(2,120)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	768,630	768,630	768,630	768,630
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.225	0.025	0.036	(0.003)

23. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้ซอฟต์แวร์		ส่วนงานบริการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้ซอฟต์แวร์		สาธารณูปโภค			
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รายได้	329,694	305,283	158,962	122,992	149,996	138,614	638,652	566,889
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	222,338	224,869	93,523	72,812	32,917	38,972	348,778	336,653
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
ดอกเบี้ยรับ							82,092	116,077
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน							1,326	8
รายได้อื่น							1,006	2,193
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(4,856)	(6,795)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(129,399)	(72,481)
ค่าใช้จ่ายอื่น							(1,202)	(589)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(2,133)	(8,365)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(38,410)	(83,873)
กำไรสำหรับปี							257,202	282,828

(หน่วย: พันบาท)

(ปรับปรุงใหม่)

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เจ้าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์				สาธารณูปโภค			
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	372,975	357,697	-	-	-	-	372,975	357,697
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	496,373	358,229	-	-	496,373	358,229
อาคารและอุปกรณ์	107,552	133,517	-	-	26,555	63,486	134,107	197,003
สินทรัพย์ส่วนกลาง							1,615,537	1,347,188
รวมสินทรัพย์							2,618,992	2,260,117

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท

25. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

		(หน่วย: พันบาท)		
เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	จำนวนหุ้น ณ วันที่	เงินปันผลจ่าย
			ประกาศจ่าย	ต่อหุ้น
			เงินปันผล	
			(พันหุ้น)	(บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ			
สำหรับปี 2556	เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2556	30,745	768,630	0.04
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2556		30,745		0.04

		(หน่วย: พันบาท)		
เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	จำนวนหุ้น ณ วันที่	เงินปันผลจ่าย
			ประกาศจ่าย	ต่อหุ้น
			เงินปันผล	
			(พันหุ้น)	(บาท)
เงินปันผลประจำปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย			
	เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555	49,150	36,600	1.34
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2555		49,150		1.34

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทห้อยมีรายการจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 7 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร (2555: 5 ล้านบาท)

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาระยะยาว

บริษัทห้อยมีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินให้กับหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม โดยจะต้องจ่ายชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่าในอัตราค่าเช่าดังนี้

- พื้นที่จำนวน 225.34 เฮกตาร์ ในอัตรา 1,000 เหรียญสหรัฐต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี และจะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15 ทุกๆ 5 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
- พื้นที่จำนวน 22.7 เฮกตาร์ ในอัตรา 52.5 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 12.58 เฮกตาร์ ในอัตรา 145 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 15.39 เฮกตาร์ ในอัตรา 145 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม

27. สัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งบริษัทห้อยเป็นผู้ให้เช่า

บริษัทห้อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงงานและอาคารสำนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2556	2555
ภายใน 1 ปี	76,416	64,177
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	141,875	141,550
มากกว่า 5 ปี	130,618	108,910

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากมีเงินฝากเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินฝากที่เป็นสกุลเหรียญสหรัฐจำนวน 5.8 ล้านเหรียญสหรัฐ (2555: 7.7 ล้านเหรียญสหรัฐ)

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินใน ขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

30. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีดังต่อไปนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน

(หน่วย: พันบาท)

31 ธันวาคม 2555

	ตามที่ยังประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	88,529	80,980
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	357,697	352,913
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20,383	27,932
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	358,229	363,013
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	-	241,662
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	68,264	73,868
รายได้รับล่วงหน้าที่ยังกำหนดรับรู้เป็นรายได้		
ภายในหนึ่งปี	9,185	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่ยังกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,604	-
รายได้รับล่วงหน้า	32,942	42,127
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	183,371	347,397

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไร หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557