

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับ เรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบ สำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคถือเป็นรายการบัญชีที่สำคัญยิ่ง รายการหนึ่งของกลุ่มบริษัท เนื่องจากจำนวนรายได้ที่บันทึกในบัญชีจะส่งผลกระทบต่อผลกำไรขาดทุน ประจำปีของกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการเกิดขึ้นจริงของรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในทางบัญชีที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทได้ออกแบบ ไว้และสุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายและรายได้จากการให้บริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้ สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ลูกค้าภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และ ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายและบริการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้น ของรายการดังกล่าวตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

เงินย่ำล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 บริษัทย่อย 6 แห่งมีเงินย่ำล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเป็นจำนวน 6,815 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมในอนาคต ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าต้นทุนใดเป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการดังกล่าว ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อมูลค่าของต้นทุนดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศในการทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการ รวมถึงได้สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบงบการเงินและการอนุมัติการจ่ายเงินดังกล่าว อ่านรายงานการประชุมและอ่านสัญญาที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้ายังได้สอบถามการจัดประเภทในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงินย่ำล่วงหน้าดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ศิริรัตน์ ศรีเจริญทรัพย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5419

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,522,198,796	2,032,358,453	136,130,134	544,281,103
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	8	3,280,453,995	1,741,196,048	2,144,309,380	938,244,192
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	1,453,248,518	621,495,718	933,071,545	212,388,013
ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,909,757	3,482,589	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	6	-	-	1,623,430,470	1,440,230,470
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	110,000,000	450,000,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	4,410,000	2,205,000	4,410,000	2,205,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	12,920,181,802	15,127,047,361	5,941,163,391	5,935,648,644
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		918,710,316	706,861,288	10,493,422	16,642,639
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,103,113,184	20,234,646,457	10,903,008,342	9,539,640,061
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	438,863,406	429,203,118	-	-
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	100,434,453	105,700,679	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	3,660,093,118	3,610,312,369
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	250,851,926	239,948,477	409,101,550	368,556,550
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	5,476,355,519	5,282,467,480	-	10,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	950,000,000	278,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	15,435,000	17,640,000	15,435,000	17,640,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	6,408,612,955	6,000,813,810	1,263,027,974	1,270,548,592
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	2,796,185,964	2,238,775,100	143,603,483	136,342,924
สินทรัพย์สิทธิการใช้	25	610,418,042	658,467,194	25,184,061	23,790,412
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	16	1,865,488,349	1,355,461,855	473,397,275	168,968,000
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	17	18,132,206,243	14,564,439,573	14,071,908,130	13,163,127,215
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	18	6,815,346,537	5,727,444,556	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	19	173,395,774	190,051,560	-	-
เงินประกันการพัฒนาโครงการ	20	140,452,547	147,817,100	-	-
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	29	80,448,608	80,361,041	44,946,304	56,167,602
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		533,306,107	314,849,864	104,160,727	133,672,419
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		43,837,801,430	37,353,441,407	21,160,857,622	19,237,126,083
รวมสินทรัพย์		64,940,914,614	57,588,087,864	32,063,865,964	28,776,766,144

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	1,506,724,313	1,245,000,000	1,000,000,000	950,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	2,962,432,738	1,861,853,460	545,740,272	374,659,110
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	7,981,000	17,981,000	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	52,492,483	46,697,292	7,131,458	5,700,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	2,441,604,656	2,023,215,737	860,394,737	380,526,316
ส่วนของหนี้กู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,699,378,968	2,698,574,602	1,699,378,968	2,698,574,602
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		10,210,691,868	6,712,317,323	7,156,165,175	3,531,751,264
เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	367,262,622	386,519,838	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		126,764,620	236,353,992	44,734,883	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		178,363,847	94,829,869	24,163,400	22,550,350
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,553,697,115	15,323,343,113	11,337,708,893	7,963,761,642
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,040,087,399	1,078,110,552	18,519,113	18,342,599
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	10,476,563,378	8,537,702,495	5,544,605,263	4,830,000,000
หนี้กู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,249,462,366	2,948,835,639	1,249,462,366	2,948,835,639
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า		2,601,557,407	2,727,947,109	1,389,100,307	1,438,760,567
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		93,563,995	85,447,686	38,703,471	37,361,264
ประมาณการหนี้สินค่ารั้อถอน	15	246,008,398	-	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้ารับจากลูกค้าระยะยาว		881,715,487	421,496,729	428,496,587	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	535,120,970	553,581,394	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		175,014,239	184,526,343	74,432,914	43,539,856
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,299,093,639	16,537,647,947	8,743,320,021	9,316,839,925
รวมหนี้สิน		36,852,790,754	31,860,991,060	20,081,028,914	17,280,601,567

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,070,000,000	1,070,000,000	1,070,000,000	1,070,000,000
ส่วนเกินทุนอื่น		1,358,401,677	1,167,742,149	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย		26115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		19,030,004,384	17,294,537,756	9,647,837,050	9,161,164,577
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(738,985,643)	(379,473,205)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		21,984,420,418	20,417,806,700	11,982,837,050	11,496,164,577
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		6,103,703,442	5,309,290,104	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		28,088,123,860	25,727,096,804	11,982,837,050	11,496,164,577
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		64,940,914,614	57,588,087,864	32,063,865,964	28,776,766,144
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,004,127,981	4,804,049,012	1,744,549,230	1,570,813,733
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	4,779,229,030	3,875,588,368	-	-
รายได้จากการให้เช่า	940,207,612	837,188,447	153,700,664	137,146,861
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	44,224,716	72,209,352	-	-
รายได้เงินปันผล	11, 13	-	814,550,413	1,786,708,535
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	81,743	127,365
รายได้อื่น	132,801,260	109,777,517	120,641,375	86,587,568
รวมรายได้	14,900,590,599	9,698,812,696	2,833,523,425	3,581,384,062
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,566,473,855	2,522,505,157	612,357,978	516,662,577
ต้นทุนบริการสาธารณูปโภค	3,972,315,605	3,086,268,667	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่า	216,606,615	194,907,267	15,530,302	15,132,969
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	440,544,414	235,319,157	93,061,548	87,881,129
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,006,114,699	1,025,958,021	471,557,420	459,818,570
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	85,088,537	157,972,215	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	11,287,143,725	7,222,930,484	1,192,507,248	1,079,495,245
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,613,446,874	2,475,882,212	1,641,016,177	2,501,888,817
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12, 13	959,447,806	1,064,061,440	-
รายได้ทางการเงิน	86,211,469	85,780,482	115,203,936	58,809,860
ต้นทุนทางการเงิน	(706,526,549)	(687,480,178)	(382,529,861)	(353,850,752)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,952,579,600	2,938,243,956	1,373,690,252	2,206,847,925
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(479,200,965)	(477,100,271)	(139,585,662)
กำไรสำหรับปี	3,473,378,635	2,461,143,685	1,234,104,590	2,133,188,944
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,482,898,745	1,884,761,252	1,234,104,590	2,133,188,944
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	990,479,890	576,382,433		
	3,473,378,635	2,461,143,685		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	31	2.16	1.64	1.07
				1.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรสำหรับปี	3,473,378,635	2,461,143,685	1,234,104,590	2,133,188,944
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(473,894,131)	(301,221,962)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14,444,680	482,334	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(459,449,451)	(300,739,628)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	9,175,730	-	5,823,774
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	(1,684,878)	-	(1,164,755)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	7,490,852	-	4,659,019
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(459,449,451)	(293,248,776)	-	4,659,019
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,013,929,184	2,167,894,909	1,234,104,590	2,137,847,963
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,123,386,307	1,677,646,496	1,234,104,590	2,137,847,963
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	890,542,877	490,248,413		
	3,013,929,184	2,167,894,909		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,150,000,000	1,070,000,000	115,000,000	7,770,808,501	10,105,808,501
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,133,188,944	2,133,188,944
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,659,019	4,659,019
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,137,847,963	2,137,847,963
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 34)	-	-	-	(747,491,887)	(747,491,887)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,150,000,000	1,070,000,000	115,000,000	9,161,164,577	11,496,164,577
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,150,000,000	1,070,000,000	115,000,000	9,161,164,577	11,496,164,577
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,234,104,590	1,234,104,590
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,234,104,590	1,234,104,590
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 34)	-	-	-	(747,432,117)	(747,432,117)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,150,000,000	1,070,000,000	115,000,000	9,647,837,050	11,982,837,050
					-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,952,579,600	2,938,243,956	1,373,690,252	2,206,847,925
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	407,116,567	378,486,552	25,603,902	25,929,967
ค่าตัดจำหน่าย	43,939,190	51,524,414	10,451,624	13,503,348
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	730,611	1,914,782	1,200,000	2,034,157
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(959,447,806)	(1,064,061,440)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายของสิทธิทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(44,224,716)	(72,209,352)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	73,853,002	6,834,637	(309,063)	6,746,083
โอนกลับขาดทุนจากการซื้อค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(22,000,000)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(114,394)	-	(238,208)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการลงทุนในบริษัทย่อย	(434,222)	-	13,853,300	29,196,784
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,431,092	2,494,080	1,431,092	2,494,080
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	13,726,469	13,675,318	5,753,167	5,623,858
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	64,496,402	120,037,600	1,090,920	-
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	(3,730,679)	(13,754,760)	(743,158)	(6,925,809)
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(13,696,101)	11	-	11
รายได้เงินปันผล	-	-	(814,550,413)	(1,786,708,535)
รายได้ทางการเงิน	(86,211,469)	(85,780,482)	(115,203,937)	(58,809,860)
ต้นทุนทางการเงิน	706,526,549	687,480,178	382,529,861	353,850,752
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	4,156,540,095	2,964,885,494	884,559,339	771,782,761
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(784,126,153)	(270,419,772)	(646,285,929)	(30,730,494)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	5,294,303	3,152,067	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,439,908,527	895,556,360	12,859,178	(744,859,129)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(250,870,324)	(269,324,375)	(3,228,491)	(19,840,288)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(230,756,378)	(19,419,127)	11,127,252	7,282,466
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,182,885,618	566,355,348	194,237,844	201,777,257
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,979,233,436	5,009,349,107	4,052,910,498	2,549,356,280
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	83,455,474	7,462,020	1,613,050	3,427,224
รายได้รับล่วงหน้า	(126,305,642)	120,616,826	(49,660,260)	212,793,587
ผลประโยชน์พนักงาน	(5,610,160)	(3,298,353)	(4,410,960)	(3,253,933)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(9,512,104)	(9,507,455)	30,893,058	(15,406,692)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	10,440,136,692	8,995,408,140	4,484,614,579	2,932,329,039
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	10,997,255	6,710,469	10,997,255	6,710,469
จ่ายภาษีเงินได้	(581,091,251)	(392,799,821)	(77,316,212)	(69,569,310)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	9,870,042,696	8,609,318,788	4,418,295,622	2,869,470,198

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,535,527,268)	(314,290,493)	(1,205,322,030)	(334,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(183,200,000)	(1,508,918,470)
เงินสละรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	168,000,000	77,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(500,000,000)	(478,000,000)
เงินสละรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	-	200,000,000
เงินสละรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม	-	2,205,000	-	2,205,000
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(5,050,430)
ซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(60,145,000)	(29,244,756)	(40,545,000)	-
เงินสละรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10,238,208	-	10,238,208	-
เงินสละรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	1,365,950	-	1,365,950	-
เงินสละรับจากเงินคืนทุนของบริษัทร่วม	6,941,460	7,306,800	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(557,626,693)	(1,144,508,200)	(304,429,275)	(168,908,000)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	(5,832,551,642)	(7,157,985,075)	(927,154,841)	(3,654,477,194)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(524,201,288)	(580,418,135)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(84,543,957)	(336,101,300)	(18,619,796)	(7,414,308)
เงินสละรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	309,064	121,017	309,064	10,467
เงินสละรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	70,465,500	104,249,321	-	-
เงินสละรับจากดอกเบี้ย	64,227,243	73,181,067	39,606,333	45,268,703
เงินสละรับจากเงินปันผลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	787,413,702	581,219,433	814,550,413	1,786,708,535
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(7,653,634,721)	(8,794,265,321)	(2,145,200,974)	(4,045,575,697)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	261,724,313	(488,848,178)	50,000,000	(550,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(10,000,000)	-	-	-
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	4,911,050,775	7,143,560,100	1,800,000,000	5,700,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,463,795,488)	(2,424,794,758)	(605,526,316)	(968,886,636)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(51,031,742)	(43,953,124)	(6,509,721)	(5,068,594)
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,700,000,000)	(1,350,000,000)	(2,700,000,000)	(1,350,000,000)
เงินสละรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	329,100,104	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(65,000,000)	(65,000,000)	(65,000,000)	(65,000,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(780,962,084)	(699,304,382)	(405,686,543)	(349,451,025)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(747,432,117)	(747,491,888)	(747,432,117)	(747,491,888)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(169,570,117)	(255,838,169)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,485,916,356)	1,068,329,601	(2,680,154,697)	1,664,101,857
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(242,493,189)	(6,248,115)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	487,998,430	877,134,953	(407,060,049)	487,996,358
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,841,913	(174,146)	(1,090,920)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,032,358,453	1,155,397,646	544,281,103	56,284,745
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,522,198,796	2,032,358,453	136,130,134	544,281,103
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
ซื้อบริษัทย่อยโดยการแลกหุ้นสามัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	-	1,237,124,294
ให้เข้าทรัพย์สินระยะยาวโดยได้รับชำระเป็นหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	-	884,900,000
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	29,736,854	173,221,081	8,117,694	12,520,455
การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	103,027,489	1,356,557	-	-
การเพิ่มขึ้นของประมาณการค่ารื้อถอนในอาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	237,849,535	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
			2567	2566	2567	2566
			ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท อมตะซิตี้ ระยอง จำกัด	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	ไทย	450	450	86	85
บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด	สร้างโรงงานให้เช่า	ไทย	400	400	49	49
บริษัท อมตะ ยู จำกัด	ผลิต จัดจำหน่ายน้ำและ บำบัดน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ไทย	2,873	2,873	98	97
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด** (ถือโดยบริษัท อมตะ ยู จำกัด ร้อยละ 100)	ผลิต จัดจำหน่ายน้ำและ บำบัดน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ไทย	80	80	98	97
บริษัท อมตะ สแตรทเทจิก โฮลดิ้ง 2 จำกัด* (ถือโดยบริษัท อมตะ ยู จำกัด ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	-	1,329	-	97
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (ถือโดยบริษัท อมตะ ยู จำกัด ร้อยละ 91)	บริหารดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	ไทย	15	15	89	88

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 ล้านบาท	2566 ล้านบาท	2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
บริษัท ระยอง พาร์ตเนอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	3	3	100	100
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ระยอง ไทย-จีน 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	5	5	100	100
Amata Asia Limited	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ฮ่องกง	1 (ร้อยละหุ้นสหรัฐ)	1	100	100
Amata Asia (Myanmar) Limited	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ฮ่องกง	7 (ล้านบาทหุ้นสหรัฐ)	7	100	100
Yangon Amata Smart and ECO City Limited (ถือหุ้นโดย Amata Asia (Myanmar) Limited ร้อยละ 53)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เมียนมา	9 (ล้านบาทหุ้นสหรัฐ)	9	53	53
Amata Global Pte. Ltd.*	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	สิงคโปร์	- (พันเหรียญสหรัฐ)	492	-	100
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ระยอง ไทย-จีน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 21 และ บริษัท อมตะ ซิตี้ ระยอง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 30)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม และสร้างโรงงานให้เช่า	ไทย	1,000	1,000	47	46
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 37 และ Amata Asia Ltd. ร้อยละ 36)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	468	468	73	73
Amata City Bienhoa Joint Stock Company (ถือหุ้นโดยบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 90)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	422,296 (ล้านบาทเวียดนามด่ง)	422,296	66	66
บริษัท อมตะ ชัมมิท ริทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ร้อยละ 100)	ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	ไทย	10	10	49	49
Amata City Long Thanh Joint Stock Company (ถือหุ้นโดยบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร้อยละ 94)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	1,416,318 (ล้านบาทเวียดนามด่ง)	1,416,318	68	68
Amata Township Long Thanh Company Limited (ถือหุ้นโดยบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร้อยละ 93)	พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม	เวียดนาม	1,390,132 (ล้านบาทเวียดนามด่ง)	1,390,132	68	68
Amata City Halong Joint Stock Company (ถือหุ้นโดยบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 80)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	530,235 (ล้านบาทเวียดนามด่ง)	501,329	58	73
Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (ถือหุ้นโดยบริษัท Amata City Long Thanh Joint Stock Company ร้อยละ 51)	พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม	เวียดนาม	213,251 (ล้านบาทเวียดนามด่ง)	213,251	35	35
Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (ถือหุ้นโดยบริษัท Amata City Long Thanh Joint Stock Company ร้อยละ 51)	พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม	เวียดนาม	318,229 (ล้านบาทเวียดนามด่ง)	318,229	35	35

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
			2567	2566	2567	2566
			ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
Amata City Lao Company Limited	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	ลาว	57,571,709	53,099,078	93	93
			(พันกีบลา)			
บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดยูเคชั่น จำกัด	โรงเรียนนานาชาติ	ไทย	11	11	51	51
บริษัท อมตะ เอ็นเนอจี จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	1	1	100	100
บริษัท อมตะ จีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาเมืองอัจฉริยะ พื้นที่อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และ การพัฒนาแบบผสมผสาน	ไทย	75	75	80	80

* ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว

** อยู่ระหว่างชำระบัญชี

- ข) บริษัทจะถือว่ามีภาระผูกพันที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค (แสดงรวมภายใต้รายการ “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม) รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

รายได้จากการขายน้ำ

รายได้จากการขายน้ำประปาและน้ำดิบจะรับรู้เมื่อได้อิออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ผู้ซื้อแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับ สำหรับปริมาณน้ำที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการบริการ

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยรายได้จากค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภค รับรู้รายได้ค่าบริการดังกล่าวเมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วยค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค (แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม) กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่ตกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึง ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนสิทธิการใช้ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนค่ารื้อถอน (แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงินรวม)

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 50 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งาน และประมาณการค่ารีถอน การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่เกิดจากการได้หรือใช้ทรัพย์สินนั้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	5 - 20	ปี
อาคาร	-	3 - 50	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	3 - 10	ปี
ระบบสาธารณูปโภค	-	2 - 20	ปี
ยานพาหนะ	-	5 - 15	ปี
สินทรัพย์อื่น	-	3, 5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทจะตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อกกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและสิทธิในการใช้ที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.11 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรอตคับัญชี

บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นต้นทุนรอตคับัญชีและทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตคับัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา รวมถึงสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลและหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3 - 50	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30	ปี
ยานพาหนะ	2 - 5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประมาณการหนี้สินค่ารีดถอน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินค่ารีดถอน (Restoration costs) เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันอันเป็นผลเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินด้วยจำนวนประมาณการของต้นทุนค่ารีดถอนทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดสิทธิในการใช้ที่ดิน ซึ่งต้นทุนดังกล่าวได้รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์ และตัดจำหน่ายตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และวิธีเส้นตรงตามอายุสิทธิในการใช้ที่ดินหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะใดจะสั้นกว่า ตามลำดับ

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะบวไ้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการ
ด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของ
สินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้
เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่
สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไป
รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการ
ได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไร
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วย
มูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือ
ขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนใน
ตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ
และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและ
การตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุน
ตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของ
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน
ทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อขายหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อขายหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สัญญาเช่า

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสับสน และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่ารื้อถอน

ประมาณการค่ารื้อถอนทรัพย์สินบนที่ดินที่ได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลเวียดนามประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนซึ่งได้รับการประเมินขึ้นโดยใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร โดยประมาณการจากค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนในปัจจุบัน อัตราเงินเฟ้อ เป็นต้น ดังนั้น ค่าใช้จ่ายการรื้อถอนที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิลดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อมตะ ซิตี้ ระยอง จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด	บริษัทย่อย
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ ยู จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย
Amata Asia Limited	บริษัทย่อย
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ระยอง ไทย-จีน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	บริษัทย่อย
Amata Township Long Thanh Company Limited	บริษัทย่อย
Amata City Halong Joint Stock Company	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดยูเคชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ เอ็นเนอจี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ จีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
Amata Asia (Myanmar) Limited	บริษัทย่อย
Yangon Amata Smart and ECO City Limited	บริษัทย่อย

ชื่อกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์
Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited	บริษัทย่อย
Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited	บริษัทย่อย
Amata City Lao Company Limited	บริษัทย่อย
บริษัท ระยอง พาร์ทเนอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ระยอง ไทย-จีน 2 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อมตะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท ไทย-เจแปนนิส อมตะ จำกัด	กิจการร่วมค้า
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท	บริษัทร่วมของบริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัท อมตะ ยู จำกัด
บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัท อมตะ ยู จำกัด
บริษัท อมตะ เน็ทเวอร์ค จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัท อมตะ ยู จำกัด
บริษัท อมตะ บี.ไอจี อินคัสเทรียล แก๊ส จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัท อมตะ ยู จำกัด
บริษัท โซเด็กซ์โซ อมตะ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 3 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 10
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และบริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และบริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20
Amata Power (Bien Hoa) Limited	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ Amata City Bienhoa Joint Stock Company ถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 25
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 8
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 8
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 3 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20

ชื่อกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท อมตะ ยู จำกัด ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20
Quang Tri Development Consortium Company Limited	บริษัทร่วมของบริษัท Amata City Bienhoa Joint Stock Company
บริษัท ไทย-จีน อุตสาหกรรมระยอง เซอร์วิส จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี (อมตะนคร) จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อมตะ แมนชั่น เซอร์วิส จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท กรมคิษฐ์ คอร์ป จำกัด	มีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็น กรรมการ
มูลนิธิอมตะ	มูลนิธิการกุศลซึ่งบริหารงานโดยผู้ถือหุ้นใหญ่และ กรรมการของบริษัทฯ
บริษัท กรมคิษฐ์ พาร์ค จำกัด	มีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็น กรรมการ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว
เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง
กันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	220	205	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการให้เช่า	-	-	42	32	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	102	35	ร้อยละ 3.50 ต่อปีถึงร้อยละ 4.90 ต่อปี (ร้อยละ 3.50 ต่อปีถึงร้อยละ 3.75 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	54	45	ราคาตามสัญญา
ค่าสาธารณูปโภค	-	-	3	5	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	276	-	276	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	249	252	-	-	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
รายได้จากการให้เช่า	115	92	4	4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	20	22	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	14	15	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	1	1	1	1	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
ค่าสาธารณูปโภค	23	24	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าไฟฟ้า	24	30	-	-	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	41	37	7	4	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	138	-	138	ราคาตามสัญญา
ค่าซื้อที่ดิน	288	-	288	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	6	8	6	8	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	1	1	-	-	ร้อยละ 3.40 และร้อยละ 3.75 ต่อปี (ร้อยละ 3.40 และร้อยละ 3.75 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทร่วม	29	28	-	-
รวม	29	28	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	258	163
บริษัทร่วม	2	-	3	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	685	74	653	27
รวม	687	74	914	190
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	46	48	-	-
รวม	46	48	-	-

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2567	2566
		2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)			
บริษัทร่วม	7	7	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	195	-	-
รวม	202	195	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)			
บริษัทย่อย	-	1	1
บริษัทร่วม	3	1	3
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1	-
รวม	3	3	4
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย	-	25	75
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	99	99	75
รวม	99	124	150
รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย	-	847	877
บริษัทร่วม	2,322	177	181
รวม	2,322	1,024	1,058

* มีกรรมการร่วมกันหรือมีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็นกรรมการ

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม</u>				
บริษัท อมตะ บีไอจี อินคัสทีเรียล แก๊ส จำกัด	20	-	-	20
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2)	(2)	-	(4)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	(2)	-	16

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อีจี เอเคอเคชั่น จำกัด	8	-	-	8
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ				
อุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน 2 จำกัด	1,432	183	-	1,615
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	1,440	183	-	1,623
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	560	-	-	560
บริษัท อมตะ ยู จำกัด	168	-	(168)	-
Amata City Lao Company Limited	-	500	-	500
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	728	500	(168)	1,060
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(450)	(110)	450	(110)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิจากส่วน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	278	390	282	950

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท ไทย-จีน อุตสาหกรรมระยอง				
เชอร์วิส จำกัด	10	-	(10)	-
KWEG PTE. LTD.	8	-	-	8
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	(10)	8

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	125	122	45	45
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	15	8	7	3
รวม	140	130	52	48

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	6	5	2	1
เงินฝากธนาคาร	2,516	2,027	134	543
รวม	2,522	2,032	136	544

8. เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากประจำ	32	23	-	-
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	32	23	-	-
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน	3,248	1,718	2,144	938
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	3,248	1,718	2,144	938
รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	3,280	1,741	2,144	938

เงินฝากประจำเป็นเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามของบริษัทย่อยที่มีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 1 ปี โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.9 ถึงร้อยละ 4.7 ต่อปี สำหรับเงินฝากในสกุลเงินเวียดนามด่ง (2566: ร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 6.5 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	29	28	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	643	446	-	-
ลูกหนี้อื่น - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	687	74	914	190
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	107	85	22	24
รวม	1,466	633	936	214
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13)	(12)	(3)	(2)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,453	621	933	212

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

อายุหนี้ค้างชำระ	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	29	28	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	28	-	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	615	420	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17	17	-	-
มากกว่า 3 - 9 เดือน	2	1	-	-
มากกว่า 9 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	9	8	-	-
รวม	643	446	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9)	(10)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	634	436	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	663	464	-	-

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 20 ถึง 30 วัน

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	15,127	5,936
ซื้อที่ดิน	650	289
ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน	2,110	310
โอนเข้า (ออก)	662	18
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี	(5,567)	(612)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(62)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,920	5,941

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีที่ดินส่วนหนึ่งจำนวน 14 ล้านบาท (2566: จำนวน 14 ล้านบาท) ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายที่ดินมาเป็นของบริษัทดังกล่าว

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ราคาทุน		(หน่วย: ล้านบาท)	
			เงินปันผลที่บริษัทฯรับ	
	ระหว่างปี			
	2567	2566	2567	2566
บริษัท อมตะซิตี้ ระยอง จำกัด	501	436	777	783
บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดคี บิลท์ จำกัด	196	196	33	30
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	154	154	4	24
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน จำกัด	210	210	-	-
บริษัท อมตะ ยู จำกัด	2,216	2,216	-	-
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	-	-	-	698
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	91
บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดยูเคชั่น จำกัด	5	5	-	-
บริษัท อมตะ เอ็นเนอจี จำกัด	1	1	-	-
Amata Global Pte. Ltd.	-	15	-	-
Amata Asia (Myanmar) Limited	228	228	-	-
Amata City Lao Company Limited	140	140	-	-
บริษัท อมตะ จีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	60	60	-	-
บริษัท ระยอง พาร์تنอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	2	2	-	-
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน 2 จำกัด	3	3	-	-
รวม	3,716	3,666	814	1,626
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(56)	(56)		
สุทธิ	3,660	3,610		

ในปี 2566 บริษัทฯได้รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับ Amata Asia (Myanmar) Ltd. เป็นจำนวน 29 ล้านบาท โดยแสดงอยู่ในรายการ “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุน

11.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		กำไรที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย ในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด								
(มหาชน) และบริษัทย่อย	27	27	1,412	1,432	(48)	44	9	18
บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดดี								
บิลท์ จำกัด	51	51	753	671	117	107	35	31
บริษัท อมตะซีดี ระยอง จำกัด	14	15	640	709	104	98	123	150
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง								
ไทย-จีน จำกัด	53	54	1,579	1,158	446	28	-	-

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดดี บิลท์ จำกัด		บริษัท อมตะซีดี ระยอง จำกัด		บริษัท พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,112	5,108	39	34	2,212	4,568	3,083	2,421
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,682	8,129	5,461	4,895	5,289	2,647	1,876	1,900
หนี้สินหมุนเวียน	(3,998)	(3,684)	(463)	(415)	(2,168)	(2,445)	(1,547)	(1,294)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(4,567)	(3,461)	(3,562)	(3,199)	(763)	(45)	(433)	(882)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท อมตะ ชัมมิท เรคคี่ บิลท์ จำกัด		บริษัท อมตะซีดี ระยอง จำกัด		บริษัท พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	5,326	4,287	496	442	3,431	1,579	2,134	310
กำไรสำหรับปี	132	425	229	210	745	615	833	51
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(309)	(256)	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(177)	169	229	210	745	615	833	51

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย		บริษัท อมตะ ชัมมิท เรคคี่ บิลท์ จำกัด		บริษัท อมตะซีดี ระยอง จำกัด		บริษัท พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การอุตสาหกรรม ระยอง ไทย-จีน จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	930	1,583	326	182	2,164	2,055	1,726	463
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,747)	(793)	(612)	(433)	(2,071)	(1,117)	(39)	(351)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	506	(358)	291	253	(114)	(936)	(637)	(137)
ผลต่างจากการแปลงค่าการเงิน	(101)	(3)	-	-	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(412)	429	5	2	(21)	2	1,050	(25)

11.4 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เลิกและชำระบัญชี Amata Global Pte. Ltd. (AGlobal) ต่อมาเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ AGlobal ได้มีมติอนุมัติให้ปิดกิจการ โดยบริษัทดังกล่าวชำระบัญชีเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯได้บันทึกขาดทุนจากการลงทุนใน AGlobal เป็นจำนวน 14 ล้านบาท โดยแสดงอยู่ในรายการ “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

11.5 ในไตรมาสที่สามของปี 2566 บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“AMATAV”) ได้ลงทุนใน Amata City Halong Joint Stock Company (“ACHL”) เพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

ต่อมาในระหว่างไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน AMATAV ได้ลงทุนใน ACHL เพิ่มเติมอีกเป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 AMATAV ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ AMATAV ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ ACHL ให้กับบริษัท MC Economic Estate Development Vietnam Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันในมูลค่าซื้อขายรวม 272 พันล้านเวียดนามด่ง หรือเทียบเท่า 391 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของ AMATAV ใน ACHL ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 80 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม
เงินสหรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากภาษี	329
หัก: ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(137)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	192

กลุ่มบริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวไว้ภายใต้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในส่วนเกินทุนอื่นของผู้ถือหุ้นในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

11.6 ในไตรมาสที่สี่ของปี 2566 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท อมตะ ซิตี้ ระยอง จำกัด จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเป็นจำนวน 65 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 84 เป็นร้อยละ 85 บริษัทฯได้บันทึกการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 2 ล้านบาท ไว้ภายใต้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในส่วนเกินทุนอื่นของผู้ถือหุ้นในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ต่อมาในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท อมตะ ซิตี้ ระยอง จำกัด จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเป็นจำนวน 65 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 85 เป็นร้อยละ 86 บริษัทฯ ได้บันทึกการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1 ล้านบาท ไว้ภายใต้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในส่วนเกินทุนอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

- 11.7 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการสำหรับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกและการนำหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) รวมถึงการเข้าทำสัญญาให้เช่าที่ดินที่มีบ่อน้ำระยะยาวและให้สิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำ (Business right) แก่บริษัท อมตะ ยู จำกัด (“Spin Co.”) (เดิมชื่อ “บริษัท อมตะ สแตรทเทจิก โฮลดิ้ง 1 จำกัด”) โดยบริษัทฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 เพื่อพิจารณารับทราบแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการดังกล่าว โดยการโอนธุรกิจดังกล่าวให้แก่ Spin Co. และ Spin Co. จะเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทแกนนำของกลุ่มบริษัทในการดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการสำหรับนิคมอุตสาหกรรมทั้งในประเทศและต่างประเทศแทนบริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) (“AW”) และ Spin Co. จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของ Spin Co. รวมถึงเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป นอกจากนี้ ที่ประชุมยังมีมติการขายกิจการบางส่วนที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัทและการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นภายในกลุ่มบริษัทมาเป็นของ Spin Co. โดยการจำหน่ายหุ้นในบริษัทประกอบธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการที่ถือโดยกลุ่มบริษัทให้กับ Spin Co. และการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Spin Co. จากการรับชำระค่าหุ้นของบริษัทประกอบธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการดังกล่าว

ต่อมา บริษัทฯ และบริษัท อมตะ ซิตี้ ระยอง จำกัด (“บริษัทย่อย”) (“ACR”) ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ Spin Co. และบริษัท อมตะ สแตรทเทจิก โฮลดิ้ง 2 จำกัด (“Hold Co. 2”) ตามลำดับ โดยชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนด้วยหุ้นที่บริษัทฯ และ ACR ถืออยู่ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจด้านสาธารณูปโภคและบริการ (Share Swap) หลังจากนั้น ACR ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ Spin Co. โดยชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนด้วยหุ้นที่ ACR ถืออยู่ใน Hold Co. 2 หลังจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวแล้ว Spin Co. จึงได้เข้าซื้อกิจการและสินทรัพย์ของ AW และ Hold Co. 2 ตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี โดยจ่ายชำระด้วยตัวสัญญาใช้เงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาให้เช่าที่ดินที่มีบ่อน้ำระยะยาวแก่ Spin Co. โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Spin Co. ซึ่งธุรกรรมทั้งหมดดังกล่าวเกิดขึ้นในระหว่างวันที่ 20 - 27 กันยายน 2566 และส่งผลให้บริษัทฯ และ ACR ถือหุ้นใน Spin Co. เป็นสัดส่วนร้อยละ 82 และร้อยละ 18 ตามลำดับ โดยสัดส่วนการถือครองหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทในกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการ ณ วันก่อนและหลังการปรับโครงสร้าง สรุปได้ดังนี้

		มูลค่าเงินลงทุน						
		งบการเงินรวม -				งบการเงินเฉพาะกิจการ -		
		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี		ส่วนได้เสีย				
		ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	(หลัง	(ก่อน	(หลัง	(ก่อน	(หลัง	(ก่อน		
	การปรับ	การปรับ	การปรับ	การปรับ	การปรับ	การปรับ		
	โครงสร้าง	โครงสร้าง	โครงสร้าง	โครงสร้าง	โครงสร้าง	โครงสร้าง		
	ธุรกิจ)	ธุรกิจ)	ธุรกิจ)	ธุรกิจ)	ธุรกิจ)	ธุรกิจ)		
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)					
บริษัทย่อย								
บริษัท อมตะ ยู จำกัด	ผลิต จัดจำหน่ายน้ำและ							
	บำบัดน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	97	49	-	-	2,216*	-	
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด**	ผลิต จัดจำหน่ายน้ำและ							
	บำบัดน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	97	100	-	-	-	80	
บริษัท อมตะ สเทรทเทจิก โซลคิง 2 จำกัด***	ลงทุนในบริษัทอื่น		97	49	-	-	-	
บริษัท อมตะ ฟาซิตี เซอร์วิส จำกัด	บริหารดูแลพื้นที่ส่วนกลาง		88	91	-	-	14	
บริษัทร่วม								
บริษัท อมตะ เน็ตเวิร์ค จำกัด	ให้บริการโครงข่ายโทรคมนาคม		39	40	125	129	-	40
บริษัท อมตะ บี.ไอ.จี อินดัสเทรียล แก๊ส จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายก๊าซ		48	49	72	74	-	74
บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ		19	20	269	278	-	184
บริษัท อมตะ บีกริม เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		13	14	1,799	1,853	-	227
บริษัท อมตะ บีกริม เพาเวอร์ 3 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		18	18	184	189	-	140
บริษัท อมตะ บีกริม เพาเวอร์ 4 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		26	27	339	349	-	291
บริษัท อมตะ บีกริม เพาเวอร์ 5 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		26	27	308	318	-	282
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		16	15	129	111	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		16	15	141	121	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 3 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		26	24	300	259	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		26	24	303	262	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด	ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย		26	24	287	247	-	-
ประกอบไปด้วยมูลค่าเงินลงทุนเดิมตามวิธีราคาทุนของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจจำนวนเงิน 1,331 ล้านบาท และการให้เข้าที่ดินที่มีบ่อน้ำระยะยาว จำนวนเงิน 885 ล้านบาท								
* อยู่ระหว่างการชำระบัญชี								
** ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว								

* ประกอบไปด้วยมูลค่าเงินลงทุนเดิมตามวิธีราคาทุนของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจสาธารณูปโภคและบริการก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจจำนวนเงิน 1,331 ล้านบาท และการให้เช่าที่ดินที่มีบ่อน้ำระยะยาว จำนวนเงิน 885 ล้านบาท

** อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

*** ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว

กลุ่มบริษัทได้บันทึกการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นจำนวน 31 ล้านบาท ใ้ไว้ภายใต้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในส่วนเกินทุนอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

- 11.8 ในไตรมาสที่สามของปี 2566 บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท ระยอง พาร์ทเนอร์ โซลคิงส์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่นๆเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงทุนในบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน 2 จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ตามลำดับ บริษัทฯจึงรวมงบการเงินของทั้งสองบริษัทในงบการเงินรวม

11.9 ในไตรมาสที่สามของปี 2566 Yangon Amata Smart and ECO City Limited (“YASEC”) ได้โอนหุ้นทุนให้กับหน่วยงานราชการของรัฐบาลพม่าจำนวน 145 ล้านบาทหรือเทียบเท่าจำนวน 4,046,860 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ คิดเป็นร้อยละ 47 ของหุ้นทั้งหมดของ YASEC โดยถือเป็นการชำระทุนแบบอื่น (Equity in kind) เพื่อตอบแทนการเช่าที่ดินระยะยาวตามสัญญากิจการร่วมค้าเพื่อร่วมกันดำเนินการโครงการพัฒนาเมืองอัจฉริยะอมตะย่างกุ้ง สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์

11.10 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2563 Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”) ได้ทำสัญญากรอบความตกลงว่าด้วยการโอนหุ้นใน Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT 1”) และ Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT 2”) กับบริษัทในประเทศเวียดนามสองแห่ง โดย ACLT จะทยอยโอนหุ้นและรับชำระเงินค่าหุ้นตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา นอกจากนี้ ผู้ซื้อจะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน ASCLT 1 และ ASCLT 2 ให้กับ ACLT จำนวน 70 พันล้านเวียดนามด่งหรือเทียบเท่า 94 ล้านบาท (2566: เทียบเท่า 99 ล้านบาท) ในปัจจุบัน ACLT ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวจากผู้ซื้อแล้วทั้งจำนวน ซึ่งได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบฐานะการเงินรวม

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ACLT ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ ASCLT 1 และ ASCLT 2 จำนวนร้อยละ 49 กับผู้ซื้อภายใต้สัญญากรอบความตกลงว่าด้วยการโอนหุ้นดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2564 ACLT ได้โอนหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของ ASCLT 1 และ ASCLT 2 ให้กับผู้ซื้อ โดย ACLT ได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 752 พันล้านเวียดนามด่งหรือเทียบเท่า 1,048 ล้านบาทจากผู้ซื้อ โดยแบ่งชำระเป็นสองงวด งวดแรกเป็นเงินสดร้อยละ 90 ได้รับชำระในวันที่โอนหุ้นจำนวน 677 พันล้านเวียดนามด่งหรือเทียบเท่า 943 ล้านบาทและงวดที่สองอีกร้อยละ 10 จำนวน 75 พันล้านเวียดนามด่งหรือเทียบเท่า 100 ล้านบาท (2566: จำนวน 106 ล้านบาท) จะชำระตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น ลูกหนี้ค่าหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าวได้แสดงไว้เป็น “ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบฐานะการเงินรวม ทำให้ ACLT มีสัดส่วนการถือหุ้นใน ASCLT 1 และ ASCLT 2 ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออก ฝ่ายบริหารได้พิจารณาว่า ACLT ยังคงมีอำนาจควบคุม ASCLT 1 และ ASCLT 2 ทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวจึงยังคงเป็นบริษัทย่อยของ ACLT เช่นเดิม

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนเงิน 205 พันล้านเวียดนามด่งหรือเทียบเท่า 273 ล้านบาท (2566: เทียบเท่า 288 ล้านบาท) สำหรับการโอนซื้อหุ้นส่วนที่เหลือ โดยเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวอยู่ในระหว่างการโอนหุ้นสามัญให้กับผู้ร่วมลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบฐานะการเงินรวม ซึ่งในปัจจุบันรายการดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อหาข้อสรุปร่วมกันต่อไป

มูลค่าคงเหลือของรายการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบฐานะการเงินรวมมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
สินทรัพย์		
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	100	106
หนี้สิน		
เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	273	288
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	94	99
รวมเงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	367	387

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไทย-เจแปนนิส ออมตะ จำกัด	โรงแรม	51	51	406	366	250	239
Great Mekong Consultancy Pte. Ltd.	ให้บริการคำปรึกษาทางวิศวกรรม	45	45	3	3	1	1
รวม				409	369	251	240

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไทย-เจแปนนิส อมตะ จำกัด	โรงแรม	51	51	406	366	406	366
Great Mekong Consultancy Pte. Ltd.	ให้บริการคำปรึกษาทาง วิศวกรรม	45	45	3	3	3	3
รวม				409	369	409	369

ในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทไทย-เจแปนนิส อมตะ จำกัด เพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ ในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไทย-เจแปนนิส อมตะ จำกัด	(30)	(39)	-	-	-	-
Great Mekong Consultancy Pte. Ltd.	-	-	-	-	-	-
รวม	(30)	(39)	-	-	-	-

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท (ลักษณะธุรกิจ)	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	13	13	227	227	2,140	1,880
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด (ผลิตและจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ)	ไทย	8	8	558	565	427	434
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 3 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	19	19	184	184	212	240
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	18	18	140	140	204	196
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	26	26	291	291	306	363
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	26	26	282	282	310	316
Amata Power (Bien Hoa) Limited (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	เวียดนาม	26	26	182	182	163	162
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์(ระยอง) 1 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	16	16	103	103	166	158
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์(ระยอง) 2 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	16	16	108	108	171	176
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์(ระยอง) 3 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	26	26	293	293	340	365
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์(ระยอง) 4 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	26	26	281	281	374	373
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์(ระยอง) 5 จำกัด (ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย)	ไทย	26	26	289	289	373	352
บริษัท โซเด็กซ์โซ อมตะ เซอร์วิสเชส จำกัด (จัดหาบริการแก๊วโรงงาน)	ไทย	35	35	2	2	-	-
บริษัท อมตะ เน็ทเวอร์ค จำกัด (ให้บริการโครงข่ายโทรคมนาคม)	ไทย	39	39	40	40	162	135
บริษัท อมตะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์)	ไทย	43	43	-	-	-	-
บริษัท ฮิดาชิ ไฮ-เทค อมตะ สมาร์ท เซอร์วิส จำกัด (บริการเทคโนโลยีสำหรับโรงงานอัจฉริยะ)	ไทย	-	25	-	10	-	10

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ลักษณะธุรกิจ)		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท อมตะ บีไอจี อินดัสเทรียล แก๊ส จำกัด (ผลิตและจัดจำหน่ายก๊าซ) Quang Tri Development Consortium Company Limited (พัฒนาโครงการพื้นฐานในพื้นที่นิคม อุตสาหกรรม)	ไทย เวียดนาม	48 13	48 13	93 52	73 52	86 42	74 48
รวม				3,125	3,122	5,476	5,282

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ลักษณะธุรกิจ)		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อมตะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์)	ไทย	43	43	-	-	-	-	-	-
บริษัท ฮิตาชิ โฮ-เทค อมตะ สมาร์ท เซอร์วิส จำกัด (บริการเทคโนโลยีสำหรับโรงงานอัจฉริยะ)	ไทย	-	25	-	10	-	-	-	10
รวม				-	10	-	-	-	10

13.1.1 ในไตรมาสที่สี่ของปีปัจจุบัน บริษัท อมตะ ยู จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มใน บริษัท อมตะ บีไอจี อินดัสเทรียล แก๊ส จำกัด เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

13.1.2 ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ฮิตาชิ โฮ-เทค อมตะ สมาร์ท เซอร์วิส จำกัด ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 10 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจึงได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจากการเข้าทำรายการข้างต้น

13.1.3 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกธร ได้ประกาศลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.114 บาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยจดทะเบียน เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกิน ซึ่งบริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ได้รับเงินคืนทุนจากการลดทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 7 ล้านบาท

13.1.4 ในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2566 Amata City Bienhoa Joint Stock Company ได้ลงทุนเพิ่มใน Quang Tri Development Consortium Company Limited เป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

13.1.5 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้ประกาศลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.12 บาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยจดทะเบียน เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกิน ซึ่งบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ได้รับเงินคืนทุนจากการลดทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 7 ล้านบาท

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัท	งบการเงินรวม				(หน่วย: ล้านบาท)	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	จากเงินลงทุน		เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน		เงินปันผลที่บริษัทได้รับ	
	ในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด	290	346	(3)	(7)	-	-
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์						
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์						
บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด	234	106	-	-	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 3 จำกัด	47	44	1	(1)	-	20
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด	49	116	3	7	-	59
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด	64	85	5	6	-	67
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 จำกัด	32	27	1	(1)	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 จำกัด	29	36	1	(1)	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 3 จำกัด	34	74	1	(2)	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด	61	91	1	(1)	-	-
บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด	76	90	1	-	-	-
Amata Power (Bien Hoa) Limited	8	15	5	-	-	-
บริษัท โซเด็คซ์โซ อมตะ เซอร์วิส จำกัด	-	(6)	-	-	-	-
บริษัท อมตะ เน็ทเวอร์ค จำกัด	44	38	-	-	-	15
บริษัท ฮิตาชิ ไฮ-เทค อมตะ สมาร์ท เซอร์วิส จำกัด	-	(2)	-	-	-	-
บริษัท อมตะ บี.ไอจี อินดัสเทรียล แก๊ส จำกัด	(8)	10	-	-	-	-
Quang Tri Development Consutrium Company Limited	(4)	(3)	-	-	-	-
รวม	989	1,103	16	-	-	161

13.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในกองทรัสต์ฯเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวน 402 ล้านบาท (2566: จำนวน 399 ล้านบาท)

13.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด		กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	14,937	16,330	641	696	183	164
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	39,169	40,103	779	834	4,450	4,467
หนี้สินหมุนเวียน	(4,780)	(6,995)	(571)	(521)	(14)	(12)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(26,534)	(28,600)	(55)	(73)	(1,054)	(1,096)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,718)	(6,847)	-	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	16,074	13,991	794	936	3,565	3,523
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	13%	13%	20%	19%	8%	8%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ						
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	2,160	1,870	155	182	606	599
การตัดรายการระหว่างกัน	(20)	10	(4)	(3)	(130)	(140)
ค่าความนิยม - สุทธิ	-	-	61	61	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	2,140	1,880	212	240	427	434

สรุปการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด		กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	30,814	34,466	5,333	5,534	410	376
กำไรสำหรับปี	3,296	4,085	1,170	530	291	259
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(20)	(46)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3,276	4,039	1,170	530	291	259

13.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 13.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรสุทธิ	31	27
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31	27

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์สิทธิ			ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	การใช้	อาคารให้เช่า	ที่ดินและระบบสาธารณูปโภค	อาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:						
ราคาทุน	2,069	109	4,940	529	389	8,036
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(73)	(1,318)	(197)	-	(1,588)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	(39)	-	-	(39)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,069	36	3,583	332	389	6,409
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
ราคาทุน	1,782	116	4,235	1,129	221	7,483
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(72)	(1,180)	(191)	-	(1,443)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	(39)	-	-	(39)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,782	44	3,016	938	221	6,001

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง		อาคารระหว่าง		
	ที่ดิน	อาคารให้เช่า	ที่ดินและระบบสาธารณูปโภค	ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	1,052	304	93	33	1,482
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(136)	(83)	-	(219)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,052	168	10	33	1,263
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:					
ราคาทุน	1,052	304	80	46	1,482
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(131)	(80)	-	(211)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,052	173	-	46	1,271

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	6,001	5,527	1,271	1,182
ซื้อสินทรัพย์	524	580	-	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(26)	(32)	-	-
โอนเข้า (ออก)	88	88	-	94
ค่าเสื่อมราคา	(167)	(152)	(8)	(5)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(11)	(10)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	6,409	6,001	1,263	1,271

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่ายุติธรรม	11,942	10,568	3,321	3,217

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

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	ที่ดิน	ส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ระบบ สาธารณูปโภค	ยานพาหนะ	สินทรัพย์อื่น	ประมาณการ ค่าเสื่อม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน										
1 มกราคม 2566	435	131	1,092	414	1,526	94	25	-	299	4,016
ซื้อเพิ่ม	18	29	31	32	2	-	-	-	224	336
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12)	(61)	-	-	(1)	-	(7)	(81)
โอนเข้า (โอนออก)	-	6	162	13	212	-	-	-	(258)	135
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(13)	-	(13)	(1)	-	-	(8)	(35)
31 ธันวาคม 2566	453	166	1,260	398	1,727	93	24	-	250	4,371
ซื้อเพิ่ม	-	18	11	42	9	5	-	216	103	404
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(78)	(4)	-	-	(3)	(85)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	99	8	453	(3)	-	-	(124)	433
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(23)	(1)	(25)	(1)	-	-	(10)	(60)
31 ธันวาคม 2567	453	184	1,347	447	2,086	90	24	216	216	5,063
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
1 มกราคม 2566	-	81	603	350	910	72	24	-	-	2,040
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19	48	31	71	5	1	-	-	175
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย /ตัดจำหน่าย	-	-	(12)	(61)	-	-	(1)	-	-	(74)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(6)	-	(2)	(1)	-	-	-	(9)
31 ธันวาคม 2566	-	100	633	320	979	76	24	-	-	2,132
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	21	50	30	77	4	-	5	-	187
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย /ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(7)	(4)	-	-	-	(11)
โอนเข้า (โอนออก)	-	1	(21)	-	(2)	(2)	-	-	-	(24)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(10)	-	(6)	(1)	-	-	-	(17)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	ที่ดิน	ส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ระบบ สาธารณูปโภค	ยานพาหนะ	สินทรัพย์อื่น	ประมาณการ ค่าเสื่อม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
31 ธันวาคม 2567	-	122	652	350	1,041	73	24	5	-	2,267
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2566	453	66	627	78	748	17	-	-	250	2,239
31 ธันวาคม 2567	453	62	695	97	1,045	17	-	211	216	2,796
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2566 (จำนวน 152 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการสาธารณูปโภค ที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										175
2567 (จำนวน 161 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการสาธารณูปโภค ที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										187

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	ส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ระบบ สาธารณูปโภค	ยานพาหนะ	สินทรัพย์อื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
1 มกราคม 2566	33	38	112	143	134	27	25	34	546
ซื้อเพิ่ม	-	1	-	3	-	-	-	3	7
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(44)	-	-	(1)	(7)	(52)
โอนเข้า (ออก)	-	-	23	2	-	-	-	(30)	(5)
31 ธันวาคม 2566	33	39	135	104	134	27	24	-	496
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	10	-	4	-	5	18
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
โอนเข้า (ออก)	-	-	5	-	-	-	-	(5)	-
31 ธันวาคม 2567	33	39	140	114	134	27	24	-	510
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2566	-	37	42	130	130	27	24	-	390
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	3	7	3	-	-	-	14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(44)	-	-	-	-	(44)
31 ธันวาคม 2566	-	38	45	93	133	27	24	-	360
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	3	6	1	-	-	-	12
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
31 ธันวาคม 2567	-	39	48	99	134	23	24	-	368
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2566	33	1	90	11	1	-	-	-	136
31 ธันวาคม 2567	33	-	92	15	-	4	-	-	144
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									14
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									12

บริษัทย่อยมีที่ดินจำนวน 20 ล้านบาทที่ใช้เป็นที่ตั้งของโรงผลิตน้ำประปาหรือโรงบำบัดน้ำเสียในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทใหญ่ แต่มีข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ไม่สามารถโอนขายให้แก่ผู้อื่น โดยสามารถโอนขายให้แก่กิจการลักษณะเดียวกันเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโรงผลิตน้ำประปาและโรงบำบัดน้ำเสียเท่านั้น เนื่องจากถูกสกลหลังเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 1,517 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯมีจำนวนเงินประมาณ 314 ล้านบาท (2566: จำนวน 1,310 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯมีจำนวนเงินประมาณ 292 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปีปัจจุบัน รัฐบาลเวียดนามได้ออกกฎหมายที่ดินซึ่งระบุว่าในกรณีที่ไม่สามารถขยายอายุการใช้สิทธิในที่ดินได้ ผู้ได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินจะต้องรับผิดชอบในการรื้อถอนทรัพย์สินที่ติดกับที่ดินเพื่อคืนที่ดินที่รื้อถอนทรัพย์สินเรียบร้อยแล้วให้กับรัฐ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้ประมาณการสำรองค่าใช้จ่ายสำหรับการรื้อถอนทรัพย์สินของบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่บนสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าวและบันทึกประมาณการค่ารื้อถอนในงบการเงินปีปัจจุบัน

16. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 1,865 ล้านบาท (2566: 1,355 ล้านบาท) และเฉพาะของบริษัทฯมีจำนวนเงินประมาณ 473 ล้านบาท (2566: 169 ล้านบาท) อยู่ในระหว่างดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการจัดซื้อและโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายที่ดินมาเป็นของกลุ่มบริษัทในระหว่างปี 2568 ถึง 2569

17. ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	14,564	13,163
ซื้อที่ดิน	2,854	196
ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน	732	731
โอนออก	(18)	(18)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	18,132	14,072

18. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

จำนวนนี้เป็นต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อยต่อไป ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในจำนวนนี้มีเงินจ่ายล่วงหน้า 2,670 ล้านบาท (2566: จำนวน 2,312 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับสิทธิในการใช้ที่ดินที่ผ่านกระบวนการการประกาศเวนคืนโดยหน่วยงานรัฐบาลแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้ร่วมลงทุนของบริษัทย่อยได้นำเอกสารสิทธิในการใช้ที่ดินจำนวน 441 พันล้านเวียดนามด่งหรือเทียบเท่า 589 ล้านบาท (2566: จำนวน 620 ล้านบาท) ไปใช้ในการจดจำนองการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับการสนับสนุนเงินลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นร่วมทุน โดยการจดจำนองเอกสารสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนของการถือหุ้นของผู้ร่วมลงทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.10

19. เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

จำนวนนี้เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าที่บริษัทย่อยจ่ายให้กับหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม โดยได้รับอนุมัติให้สามารถนำมาหักกับค่าเช่าที่ดินที่รัฐบาลจะเรียกเก็บกับบริษัทย่อยในอนาคต ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยได้เรียกเงินค่าเช่าที่ดินจนถึงปี 2574

20. เงินประกันการพัฒนาโครงการ

จำนวนนี้เป็นเงินประกันที่หน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามเรียกเก็บจากบริษัทย่อยของบริษัทฯ เพื่อเป็นหลักประกันในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทย่อยของบริษัทฯจะได้รับเงินประกันดังกล่าวคืนตามความคืบหน้าของโครงการ

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

จำนวนนี้เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2568 (2566: เดือนมิถุนายน 2567) โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.60 ถึง 4.50 ต่อปี (2566: ร้อยละ 2.70 ถึง 4.30 ต่อปี)

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	202	7	195	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	919	742	228	193
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3	4	3	4
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	102	207	41	65
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	260	232	79	113
ต้นทุนการพัฒนาโครงการค้างจ่าย	1,476	670	-	-
รวม	2,962	1,862	546	375

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	6,405	5,211	6,405	5,211
บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ อุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน จำกัด	781	1,291	-	-
Amata City Halong Joint Stock Company	1,344	1,654	-	-
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	2,130	964	-	-
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	-	443	-	-
บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด	1,458	998	-	-
บริษัท อมตะ ซิตี้ ระยอง จำกัด	800	-	-	-
รวม	12,918	10,561	6,405	5,211
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,441)	(2,023)	(860)	(381)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	10,477	8,538	5,545	4,830

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	10,561	5,910	5,211	479
บวก: กู้เพิ่ม	4,911	7,144	1,800	5,700
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,465)	(2,425)	(606)	(968)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน/ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(89)	(68)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	12,918	10,561	6,405	5,211

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 7,500 ล้านบาท (2566: 8,300 ล้านบาท) เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยอ้างอิงตลาดซื้อคืนพันธบัตรภาคเอกชนระยะข้ามคืนระหว่างธนาคาร (THOR RATE) บวกอัตราที่กำหนดในสัญญา และอัตรดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายย่อยชั้นดี (PRIME RATE) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2568 ถึงเดือนมีนาคม 2576 (2566: เดือนตุลาคม 2567 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2573)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวมจำนวน 7,675 ล้านบาท จำนวน 40 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และจำนวน 1,926 พันล้านเวียดนามด่ง (2566: จำนวน 5,567 ล้านบาท จำนวน 40 ล้านดอลลาร์สหรัฐและจำนวน 1,596 พันล้านเวียดนามด่ง) เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยอ้างอิงตลาดซื้อคืนพันธบัตรภาคเอกชนระยะข้ามคืนระหว่างธนาคาร (THOR RATE) บวกอัตราที่กำหนดในสัญญา และอัตรดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายย่อยชั้นดี (PRIME RATE) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2568 ถึงเดือนมีนาคม 2576 (2566: เดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนมีนาคม 2573)

เงินกู้ยืมของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ค้ำประกันโดยบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และ Amata City Bienhoa Joint Stock Company สำหรับเงินกู้ยืมของ Amata City Bienhoa Joint Stock Company และ Amata City Halong Joint Stock Company ค้ำประกันโดยบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น รวมถึงกลุ่มบริษัทจะไม่นำที่ดินโครงการไปจดจำนองหรือก่อภาระผูกพันในทรัพย์สินกับบุคคลอื่นตลอดอายุสัญญาเงินกู้ และการจ่ายเงินปันผลของกลุ่มบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากธนาคารก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,320 ล้านบาท และจำนวน 9 พันล้านเวียตนามด่ง (2566: จำนวน 1,015 ล้านบาท)

24. หุ้นกู้ระยะยาว

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อายุ หุ้นกู้	ออกจำหน่าย หุ้นกู้	ครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
						2567			2566		
						ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายใน หนึ่งปี	ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกิน หนึ่งปี	รวม	ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายใน หนึ่งปี	ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกิน หนึ่งปี	รวม
1/2560 ชุดที่ 3	7 ปี	5 ตุลาคม 2560	5 ตุลาคม 2567	3.04	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2561 ถึง ตุลาคม 2567	-	-	-	2,000	-	2,000
1/2561 ชุดที่ 1	7 ปี	3 สิงหาคม 2561	3 สิงหาคม 2568	3.60	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน เริ่มตั้งแต่กุมภาพันธ์ 2562 ถึงสิงหาคม 2568	250	-	250	-	250	250
1/2561 ชุดที่ 2	10 ปี	3 สิงหาคม 2561	3 สิงหาคม 2571	4.00	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน เริ่มตั้งแต่กุมภาพันธ์ 2562 ถึงสิงหาคม 2571	-	750	750	-	750	750
1/2563 ชุดที่ 2	5 ปี	1 ตุลาคม 2563	1 ตุลาคม 2568	3.30	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน เริ่มตั้งแต่ เมษายน 2564 ถึงตุลาคม 2568	1,000	-	1,000	-	1,000	1,000
1/2563 ชุดที่ 3	7 ปี	1 ตุลาคม 2563	1 ตุลาคม 2570	3.70	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน เริ่มตั้งแต่ เมษายน 2564 ถึงตุลาคม 2570	-	500	500	-	500	500
1/2565 ชุดที่ 2	2 ปี	3 ตุลาคม 2565	3 ตุลาคม 2567	2.68	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน เริ่มตั้งแต่ เมษายน 2566 ถึงตุลาคม 2567	-	-	-	700	-	700

(หน่วย: ล้านบาท)

						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
						2567			2566		
หุ้นกู้	อายุ	ออกจำหน่าย	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	ส่วนที่ถึงกำหนด	ส่วนที่ถึง	รวม	ส่วนที่ถึงกำหนด	ส่วนที่ถึง	รวม
	หุ้นกู้	หุ้นกู้	ไถ่ถอน	(ร้อยละต่อปี)		ชำระภายใน	กำหนดชำระเกิน		ชำระภายใน	กำหนดชำระเกิน	
1/2565	3 ปี	3 ตุลาคม 2565	3 ตุลาคม 2568	3.05	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน	หนึ่งปี	หนึ่งปี		หนึ่งปี	หนึ่งปี	
ชุดที่ 3					เริ่มตั้งแต่ เมษายน 2566	450	-	450	-	450	450
					ถึงตุลาคม 2568						
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(1)	-	(1)	(2)	(1)	(3)
หุ้นกู้ - สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						1,699	1,250	2,949	2,698	2,949	5,647

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 3 มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท และเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และเป็นหุ้นกู้ที่ออกใหม่แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561 ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท และเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และเป็นหุ้นกู้ที่ออกใหม่แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 และชุดที่ 3 มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท และเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและเป็นหุ้นกู้ที่ออกใหม่แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 และชุดที่ 3 มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท และเป็นหุ้นกู้ชนิด ระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และเป็นหุ้นกู้ที่ออกใหม่แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 จำนวนเงิน 700 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดเรียบร้อยแล้ว

ภายใต้หุ้นกู้ของบริษัทฯ มีข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้หลายประการซึ่ง บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ข้อจำกัดเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ บริษัทฯ ผลิตขาดระยะหนี้ตามหุ้นกู้ และการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งระบุให้ต้องมีเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	5,647	6,995
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือการตัดบัญชีระหว่างปี	2	2
หัก: จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(2,700)	(1,350)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,949	5,647

25. สัญญาเช่า

25.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 50 ปี

บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจหลักในการผลิตและจัดจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างผลิตน้ำประปาและสัญญาค่าบำบัดน้ำเสีย โดยผู้รับจ้างเป็นผู้สร้างโรงงานผลิตน้ำ โดยมีอายุสัญญาสำหรับโรงงานผลิตน้ำ ระบบท่อส่งน้ำและบำบัดน้ำเสียอยู่ระหว่าง 5 - 30 ปี และกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้ว่าจ้างมีสิทธิในการควบคุมและใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญาดังกล่าวตามระยะเวลาของสัญญาและจ่ายค่าตอบแทนจากการใช้สินทรัพย์นั้นตามราคาต่อหน่วยผลิต ซึ่งมีการรับประกันการซื้อขั้นต่ำ ส่งผลให้มีการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ในเงื่อนไขดังกล่าวโดยแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สินทรัพย์สิทธิการใช้” ในงบฐานะการเงินรวม

บริษัทย่อยได้รับโอนสิทธิในการใช้ที่ดินระยะเวลา 50 ปีจากหน่วยงานราชการของรัฐบาลพม่าจำนวน 200.468 เอเคอร์ ในอัตรา 0.1 เหรียญสหรัฐต่อตารางเมตรต่อปี โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะทยอยตัดจำหน่ายตามจำนวนปีที่ได้รับสิทธิการใช้นั้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทในประเทศเวียดนามที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้จากการได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินระยะเวลาทั้งหมด 10 - 50 ปีจากหน่วยงานราชการของเวียดนาม โดยกลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้บางส่วนโอนให้กับลูกค้า เพื่อใช้ประโยชน์ตามระยะเวลาที่เหลือของสัญญาและเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่รัฐบาลเรียกเก็บจากกลุ่มบริษัท ส่งผลให้มีการบันทึกลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนในเงื่อนไขดังกล่าว ซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้ส่วนที่เหลือประกอบด้วยสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ยังไม่ได้โอนให้ลูกค้าเพื่อใช้ประโยชน์ และเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	139	371	33	543
เพิ่มขึ้น	132	2	39	173
การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาเช่า	27	-	-	27
โอนเปลี่ยนประเภท	(33)	-	-	(33)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5)	(28)	(16)	(49)
ผลต่างจากการแปลงค่า				
งบการเงิน	(3)	-	-	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	257	345	56	658
เพิ่มขึ้น	10	1	19	30
การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาเช่า	(1)	-	-	(1)
โอนออก	(16)	-	-	(16)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5)	(29)	(17)	(51)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(10)	-	-	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	235	317	58	610

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ยานพาหนะ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	16
ซื้อเพิ่ม	13
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	24
ซื้อเพิ่ม	8
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	25

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุ 14

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	3,482	3,761	27	26
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,390)	(2,636)	(1)	(2)
รวม	1,092	1,125	26	24
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(52)	(47)	(7)	(6)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,040	1,078	19	18

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,125	1,041	24	17
เพิ่มขึ้น	30	173	8	13
ดอกเบี้ยที่รับรู้	84	82	1	-
การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาเช่า	(18)	(66)	-	-
จ่ายค่าเช่า	(95)	(90)	(7)	(6)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(34)	(15)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,092	1,125	26	24

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	51	49	7	5
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	84	82	1	-

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 95 ล้านบาท (2566: จำนวน 90 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 7 ล้านบาท 2566: จำนวน 6 ล้านบาท)

25.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ดูหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าเงินทุนสำหรับที่ดิน โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 20 - 44 ปี

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าของลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนก่อนคิดลดภายใน 1 ปี	39	37
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	158	162
มากกว่า 5 ปี	1,386	1,327
รวม	1,583	1,526
หัก: ดอกเบี้ยค้างรับรอตัดบัญชี	(1,140)	(1,093)
สุทธิ	443	433

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	433	393
โอนเข้า	34	46
ดอกเบี้ยที่รับรู้	42	39
การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาเช่า	(18)	(5)
รับชำระค่าเช่า	(24)	(23)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(24)	(17)
ยอดคงเหลือปลายปี	443	433

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารสำนักงานและโรงงาน โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 19 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	485	305	30	31
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	667	473	19	38
มากกว่า 5 ปี	92	71	-	-
รวม	1,244	849	49	69

26. ดำรงตามกฎหมาย

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

27. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

27.1 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,771 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 830 ล้านบาท) (2566: จำนวน 1,412 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 749 ล้านบาท)

27.2 รายได้คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่ได้รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 21,690 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 13,904 ล้านบาท) (2566: จำนวน 14,285 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 6,919 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,927	10,398	1,526	5,021
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	(1,361)	(7,875)	(914)	(4,505)
ค่าจ้างผลิตและบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำ	412	434	-	-
ต้นทุนค่าน้ำดิบ	256	252	-	-
ต้นทุนค่าบำรุงสาธารณูปโภคส่วนกลาง	379	344	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	541	484	190	205
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	160	81	47	38
ค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินและภาษีอื่น	181	97	59	75
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	451	430	36	39
ค่าไฟฟ้า	2,500	1,711	7	8

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	500	447	122	-
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(1)	-	6	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(19)	32	11	74
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงค่างบการเงิน	(1)	(2)	-	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	479	477	139	74

รายการกระทบยอดกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	3,953	2,938	1,374	2,207
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้คูณอัตราภาษี	791	588	275	441
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้ของปีก่อน	(1)	-	6	-
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษี	(311)	(111)	(142)	(367)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	479	477	139	74

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	24	19	11	11
รายได้จากการให้ใช้สิทธิเหนือพื้นดิน	(4)	(6)	(1)	(1)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16	14	8	7
ค่าเสื่อมราคาสะสม	(204)	(181)	(27)	(24)
รายได้รับล่วงหน้า	(431)	(469)	-	-
ผลขาดทุนทางภาษี	-	16	-	16
อื่น ๆ	144	133	54	47
รวม	(455)	(474)	45	56
โดยแสดงเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	80	80	45	56
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(535)	(554)	-	-
รวม	(455)	(474)	45	56

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 304 ล้านบาท (2566: จำนวน 277 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ ผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572

30. การส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทในประเทศไทยได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทในประเทศไทยมีรายได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในภาษีอากรของกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเป็นจำนวน 3,467 ล้านบาท (2566: จำนวน 1,160 ล้านบาท)

31. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

ส่วนงานทางธุรกิจ

	(หน่วย: ล้านบาท)									
	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานบริการ		ส่วนงาน		การตัดรายการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์		สาธารณสุขโลก		ให้เข้าทรัพย์สิน		บัญชีระหว่างกัน			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากภายนอก	9,004	4,804	4,779	3,876	940	837	-	-	14,723	9,517
รายได้ระหว่างส่วนงาน	258	205	26	22	43	42	(327)	(269)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	9,262	5,009	4,805	3,898	983	879	(327)	(269)	14,723	9,517
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,438	2,282	807	789	724	642			4,969	3,713
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วนงาน:										
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									44	72
รายได้อื่น									133	110
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(441)	(235)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(1,006)	(1,026)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน									(85)	(158)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า									959	1,064
รายได้ทางการเงิน									86	86
ต้นทุนทางการเงิน									(707)	(688)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(479)	(477)
กำไรสำหรับปี									3,473	2,461

ส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	ส่วนงาน		ส่วนงาน		รวม	
	ในประเทศไทย		ในต่างประเทศ			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	9,418	5,309	5,305	4,208	14,723	9,517
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	4,206	2,747	763	966	4,969	3,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้ รอตัดบัญชี)	32,971	28,726	10,786	8,547	43,757	37,273

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งรายเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,604 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานบริการสาธารณูปโภค (2566: มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งรายเป็นจำนวนเงิน 1,689 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานบริการสาธารณูปโภค)

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 8 ล้านบาท (2566: จำนวน 8 ล้านบาท)

34. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (หน่วย: ล้านบาท)	เงินปันผล จ่ายต่อหุ้น (หน่วย: บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567	460	0.40
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567	287	0.25
รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2567		747	0.65

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (หน่วย: ล้านบาท)	เงินปันผล จ่ายต่อหุ้น (หน่วย: บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566	460	0.40
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566	287	0.25
รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2566		747	0.65

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนเป็นจำนวนเงิน 450 ล้านบาท และจำนวน 623 พันล้าน เวียดนามด่ง ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารโรงงานและระบบสาธารณูปโภค (2566: จำนวน 191 ล้านบาท และจำนวน 733 พันล้านเวียดนามด่ง)

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการและบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำใน นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง อายุของสัญญามีระยะเวลา 10 ปี บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	25	29
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	25	52
รวม	50	81

35.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาระยะยาว

บริษัทฯ

บริษัทฯ มีภาระที่จะต้องจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยตามสัญญา ร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอมตะซิตี้ ชลบุรี โดยจะต้องจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายตาม สัญญาเป็นจำนวน 14,495 บาทต่อไร่ เงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษานิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี จำนวน 99 ล้านบาท (2566: 99 ล้านบาท) และค่าค่ากับการบริการตามพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่าปีละประมาณ 10 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและขายที่ดินกับบริษัท อมตะ สปริง คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำสนามกอล์ฟในนิคมอมตะซิตี้ ชลบุรี โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญในสัญญาดังนี้

1. บริษัทฯ ให้เช่าที่ดินรวม 274,653 ตารางวา (ประมาณ 687 ไร่) โดยบริษัทฯ คิดค่าเช่าปีละ 2 ล้านบาท เริ่มคิดค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 สัญญาเช่าที่ดินมีระยะเวลา 30 ปี และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาแล้ว ผู้เช่าสามารถต่อสัญญาตามเงื่อนไขเดิมได้อีก 30 ปี
2. บริษัทฯ จะขายที่ดินจำนวน 46,443 ตารางวา (ประมาณ 116 ไร่) ในราคาตารางวาละ 7,300 บาท โดยผู้ซื้อที่ดินจะต้องจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 30 ล้านบาท โดยจ่ายปีละไม่ต่ำกว่า 6 ล้านบาท ซึ่งจะต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี และเมื่อบริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแต่ละเฟสให้กับผู้ซื้อ และผู้ซื้อจะต้องจ่ายค่าที่ดินให้เสร็จสิ้นภายใน 2 ปี นับจากวันโอนที่ดิน

บริษัท อมตะซิตี้ ระยอง จำกัด

บริษัทฯ ย่อมมีภาระที่จะต้องจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่นการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยตามสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอมตะซิตี้ ระยอง โดยจะต้องจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายตามสัญญาเป็นจำนวน 14,495 บาทต่อไร่ เงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษานิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง จำนวน 94 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ย่อยได้ชำระแล้วเป็นจำนวน 90 ล้านบาท) และค่าค่ากับการบริการตามพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่าปีละประมาณ 6 ล้านบาท

บริษัท อมตะ ยู จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2566 บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (“ผู้โอน”) และบริษัท อมตะ ยู จำกัด (“ผู้รับโอน”) ได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยภายใต้สัญญาดังกล่าว บรรดาสิทธิและหน้าที่ใดๆ ของผู้โอนภายใต้ธุรกรรมใดๆ อันเกี่ยวข้องกับกิจการของผู้โอนที่ผู้โอนมีอยู่ ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ได้ถูกโอนมายังผู้รับโอนทั้งหมดนับตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2566 เป็นต้นไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566 บริษัท อมตะ ยู จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญารับสิทธิในการประกอบธุรกิจ (Business Right) สาธารณูปโภคด้านน้ำจากบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ชลบุรี และบริษัท อมตะซิตี้ ระยอง จำกัด (บริษัทย่อย) ในนิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ระยอง เพื่อดำเนินการลงทุนก่อสร้างทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจสาธารณูปโภคด้านน้ำ บริหารจัดการ บำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินดังกล่าว รวมถึงท่อน้ำและส่วนประกอบเกี่ยวกับระบบการจัดการน้ำของผู้ให้สิทธิ และจัดเก็บรายได้การให้บริการสาธารณูปโภคด้านน้ำ มีกำหนดระยะเวลา 60 ปี นับตั้งแต่วันที่คู่สัญญาเข้าทำสัญญา โดยชำระค่าสิทธิที่เกิดจากการประกอบธุรกิจด้านน้ำเป็นรายปี อัตราร้อยละ 1 ของรายได้ทั้งหมดในธุรกิจน้ำก่อนหักค่าใช้จ่าย

เพื่อประโยชน์ในการจัดหาไฟฟ้าเพื่อเพียงต่อความต้องการใช้น้ำในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง บริษัทย่อยได้ทำสัญญาระยะยาวเพื่อซื้อน้ำดิบและน้ำประปาจากบริษัทต่างๆ หลายสัญญา ในราคาและปริมาณการใช้น้ำตามที่กำหนดในสัญญาทั้งนี้ราคาสามารถปรับเพิ่มได้ในอนาคตตามดัชนีราคาผู้บริโภค สัญญาเหล่านี้จะสิ้นสุดในปี 2569 ถึงปี 2594 ซึ่งในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 176 ล้านบาท (2566: จำนวน 188 ล้านบาท)

35.4 การค้าประกัน

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 23 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯจำนวน 3 ล้านบาท (2566: จำนวน 21 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯจำนวน 2 ล้านบาท ตามลำดับ) เพื่อค้ำประกันการใช้จ่ายไฟฟ้าและการปฏิบัติงานตามสัญญาของกลุ่มบริษัท
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารให้กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี และโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยองเป็นจำนวนเงินรวม 1,581 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯจำนวน 328 ล้านบาท (2566: 675 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯจำนวน 326 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.5 คดีฟ้องร้องและข้อพิพาท

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ผู้ขายที่ดินรายหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทฯเกี่ยวกับข้อพิพาทตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดชลบุรี ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขว่าผู้ขายจะต้องขนขยะออกจากที่ดินที่ขายและปรับพื้นที่ให้ถูกต้องเหมาะสมกับวัตถุประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯถึงจะจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ ซึ่งปัจจุบันผู้ขายอยู่ระหว่างดำเนินการและคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี อย่างไรก็ตาม ผู้ขายได้ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทฯชำระค่าที่ดินจำนวน 50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ในเดือนมกราคม 2568 ศาลแพ่งได้ตัดสินยกฟ้อง ปัจจุบันอยู่ระหว่างผู้ขายเตรียมยื่นอุทธรณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯได้บันทึกหนี้สินสำหรับค่าที่ดินหลังหักค่าขนขยะ โดยไม่รวมดอกเบี้ยไว้ในงบการเงินเรียบร้อยแล้ว

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน							
กำไรหรือขาดทุน							
เงินลงทุนในตราสารหนี้							
-	3,248	-	3,248	-	1,718	-	1,718
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
-	-	11,942	11,942	-	-	10,568	10,568
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม							
หุ้นกู้							
-	2,974	-	2,974	-	5,631	-	5,631

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน							
กำไรหรือขาดทุน							
เงินลงทุนในตราสารหนี้							
-	2,144	-	2,144	-	938	-	938
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
-	-	3,321	3,321	-	-	3,217	3,217
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม							
หุ้นกู้							
-	2,974	-	2,974	-	5,613	-	5,613

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเครื่องมือทางการเงินอื่นๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทอยู่ในสกุลเงินท้องถิ่น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากมีเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทย่อยในต่างประเทศมีเงินกู้ยืมเป็นสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินในประเทศไทยและสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		(หน่วย: ล้านบาท)	
					อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	2	-	32	39	33.99	34.28
บาท	-	-	262	562	-	-
เวียดนามด่ง	38	43	-	-	0.001335	0.001405

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ อัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนใกล้เคียงกัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า โดยกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,507	-	-	1,507
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,962	-	-	2,962
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	8
หนี้สินตามสัญญาเช่า	107	430	2,945	3,482
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,441	10,049	428	12,918
หนี้กู้ยืมระยะยาว	1,700	1,250	-	2,950
รวม	8,725	11,729	3,373	23,827

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,245	-	-	1,245
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,862	-	-	1,862
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	18
หนี้สินตามสัญญาเช่า	105	427	3,229	3,761
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,023	7,677	861	10,561
หุ้นกู้ระยะยาว	2,700	2,950	-	5,650
รวม	7,993	11,054	4,090	23,137

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000	-	-	1,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	546	-	-	546
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8	19	-	27
เงินกู้ยืมระยะยาว	860	5,545	-	6,405
หุ้นกู้ระยะยาว	1,700	1,250	-	2,950
รวม	4,114	6,814	-	10,928

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	950	-	-	950
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	375	-	-	375
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	19	-	26
เงินกู้ยืมระยะยาว	381	4,085	745	5,211
หุ้นกู้ระยะยาว	2,700	2,950	-	5,650
รวม	4,413	7,054	745	12,212

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	2,949	2,974	5,647	5,631

หุ้นกู้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.68:1 (2566: 1.56:1) และเฉพาะของบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.68:1 (2566: 1.50:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 39.1 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัท ไทย-เจแปนนิส อมตะ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- 39.2 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าร่วมทุนระหว่างบริษัท อมตะยู จำกัด (“AU”) (บริษัทย่อย) กับ บริษัท อมตะ ซิดี ลาว จำกัด (“ACL”) ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป. ลาว”) โดยจัดตั้งบริษัท อมตะ ยู ลาว จำกัด (Amata U Laos Co., Ltd.) (“AUL”) เพื่อดำเนินธุรกิจในเขตพัฒนาตัวเมืองอุตสาหกรรมนาหม้อและนาเตย บริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียน 10 พันล้านกีบ และมีสัดส่วนการถือหุ้นโดย AU ในอัตราร้อยละ 95 และ ACL อัตรา้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว โดยบริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งเสร็จเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568

39.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการร่วมทุนระหว่าง AU และ บริษัท บี.กริม พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“B.Grimm”) โดยการจัดตั้งบริษัท อมตะ บี.กริม รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ABRE”) เพื่อดำเนินธุรกิจโซลาร์ลอยน้ำในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ชลบุรี โดย ABRE จะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท โดย AU ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 75 และ B.Grimm ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 25 ในทุนจดทะเบียนดังกล่าว

39.4 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“AVN”) (บริษัทย่อย) ลงทุนใน บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ เวียดนาม จำกัด (“ABPVN”) เป็นจำนวนเงิน 35.9 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว โดยเป็นการลงทุนร่วมกับ บริษัท อมตะ บี.กริม จำกัด (บริษัทร่วม)

นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการร่วมทุนระหว่าง AVN และบริษัท บ้านปู เน็กซ์ จำกัด (“BANPU”) ในธุรกิจโซลาร์รูฟท็อปในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ลองถัน และอมตะ ซิตี้ ฮาลอง โดยที่ AVN จะถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 และ BANPU จะถือหุ้นในอัตราร้อยละ 65 ในทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว

39.5 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 632.5 ล้านบาท โดยจ่ายจากกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่ปรากฏในทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 พฤษภาคม 2568

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568