

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท บีฟิอาร์ ออดิท แอนด์ แอคไวเชอรีส์ จำกัด

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึง การประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและแสดงฐานะการเงินของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และ 34 เรื่องเงินลงทุนระยะยาวอื่นและคดีความและข้อพิพาท ในปี 2554 บริษัทไม่สามารถพิจารณาความถูกต้องของมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวได้ เนื่องจากข้อพิพาทระหว่างกรรมการของบริษัทและกรรมการของบริษัทที่บริษัทไปลงทุนยังไม่ได้ข้อยุติ ข้อมูลเปรียบเทียบปี 2554 ที่ปรากฏถือตามงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบไว้และแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ ตามรายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555 อย่างไรก็ดี ในปี 2555 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวเต็มจำนวน ยกเว้นเงินลงทุนในบริษัท ฮอทสปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ เนื่องจากฝ่ายบริหารรับทราบข้อมูลและเหตุการณ์เพิ่มเติมที่ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทอาจมีผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากเงินลงทุนที่บริษัทได้ลงทุนไว้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

(นายบุญเลิศ แก้วพันธุ์ฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4165

บริษัท บีฟิอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สินทรัพย์

		บาท					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2555	2554	2553	2555	2554	2553
หมายเหตุ		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	68,936,301	58,383,012	54,762,033	16,331,207	13,973,129	10,631,618
เงินลงทุนชั่วคราว	7	34,758,768	24,181,138	4,004,000	34,758,768	24,181,138	4,004,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	273,731	173,151	1,962,974	1,103,152	1,584,038	7,900,610
กิจการอื่น	8	64,710,543	41,449,567	53,365,414	10,419,788	9,664,291	19,398,320
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	1,428,521,988	1,391,599,489	1,270,425,492	362,165,133	341,120,616	313,757,697
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	369,775,891	170,522,604	114,215,308
กิจการอื่น	15	22,580,956	21,323,077	36,209,772	22,580,956	21,323,077	20,065,199
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	16	23,426,778	15,332,461	14,830,955	-	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	10	5,448,581	6,119,113	7,109,675	5,448,581	6,119,113	7,109,675
สินค้าคงเหลือ	11	65,192,951	59,995,173	65,409,040	37,177,678	39,432,504	43,501,368
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	894,093,988	1,316,459,757	1,007,438,809	52,651,552	49,465,718	1,334,415
สินทรัพย์รอการขาย	13	51,828,049	45,890,249	13,907,261	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		19,927,382	18,282,099	14,784,130	5,022,300	5,083,123	12,014,707
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,679,700,016	2,999,188,286	2,544,209,555	917,435,006	682,469,351	553,932,917
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	14	94,182,400	87,765,293	86,274,231	4,540,812	4,357,095	3,940,910
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	5, 9	1,708,401,886	1,718,250,353	1,695,524,626	137,493,951	133,472,123	117,933,551
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	-	155,250,000	220,656,862
กิจการอื่น	15	19,393,324	25,167,681	28,553,011	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	-	1,875,312,845	1,725,163,325	1,615,806,157
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		-	-	19,998,746	-	-	19,998,746
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	17	52,000,000	609,108,884	609,108,884	52,000,000	650,000,000	650,000,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	1,588,236,329	1,127,611,059	1,046,339,054	423,186,436	373,325,164	359,451,668
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน		3,130,584	3,130,584	-	3,130,584	3,130,584	-
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	19	99,552,795	99,600,957	100,133,629	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	20	473,700,653	343,865,353	374,840,687	187,862,194	187,862,194	230,667,528
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	21	8,000,000	10,500,000	43,500,000	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,634,160	5,109,590	5,159,788	2,398,487	2,994,098	3,170,742
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,052,232,131	4,030,109,754	4,009,432,656	2,685,925,309	3,235,554,583	3,221,626,164
รวมสินทรัพย์		6,731,932,147	7,029,298,040	6,553,642,211	3,603,360,315	3,918,023,934	3,775,559,081

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2555	2554	2553	2555	2554	2553
หมายเหตุ		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	175,992,866	169,620,419	158,254,705	108,830,311	112,404,437	112,485,909
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	16,131,457	13,716,997	9,682,323	6,564,438	6,419,436	8,078,239
กิจการอื่น	23	212,743,509	208,604,480	157,527,086	70,729,199	82,080,888	73,264,338
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		40,472,794	62,119,011	108,147,955	1,351,498	4,900,859	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย		100,537,789	159,104,085	139,921,496	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	249,999,499	79,518,673	164,899,745	117,086,936	61,327,077	128,417,563
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	24	472,048,365	371,165,433	97,180,449	335,577,744	185,784,371	49,499,397
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	10,224,113	3,058,992	3,202,747	9,936,743	2,965,453	2,846,057
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	258,961,580	639,556,875	318,633,574	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		35,615,493	50,560,089	24,986,258	10,322,374	19,199,057	628,712
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,000,000	8,811,909	5,524,481	-	3,367,167	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	7,289,540	3,186,300	159,370
กิจการอื่น		52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		43,452,208	25,401,556	20,653,343	10,445,444	7,261,593	7,306,351
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,673,179,673	1,843,238,519	1,260,614,162	730,134,227	540,896,638	434,685,936
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	25	21,308,929	5,492,056	8,551,048	20,675,753	5,492,056	8,457,509
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	26	1,233,134,091	1,036,515,279	1,260,779,149	-	-	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
ชำระภายในหนึ่งปี		5,000,000	10,000,000	15,000,000	-	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน		73,983,183	73,059,954	72,535,154	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	28,304,309	29,064,232	-	14,741,865	17,308,602	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,660,473	1,280,000	3,280,000	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,363,390,985	1,155,411,521	1,360,145,351	35,417,618	22,800,658	8,457,509
รวมหนี้สิน		3,036,570,658	2,998,650,040	2,620,759,513	765,551,845	563,697,296	443,143,445

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2555	2554	2553	2555	2554	2553
หมายเหตุ		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท							
ทุนจดทะเบียน - 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว - 1,034,757,926 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	28	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไร (ขาดทุน) สะสม							
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	92,264,269	92,264,269	90,364,269	92,264,269	92,264,269	90,364,269
ยังไม่ได้จัดสรร		586,080,597	988,784,280	908,189,406	328,519,174	849,737,087	829,726,085
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(11,231,961)	(17,122,265)	-	4,699,745	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		3,079,438,187	3,476,251,566	3,410,878,957	2,837,808,470	3,354,326,638	3,332,415,636
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		615,923,302	554,396,434	522,003,741	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,695,361,489	4,030,648,000	3,932,882,698	2,837,808,470	3,354,326,638	3,332,415,636
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,731,932,147	7,029,298,040	6,553,642,211	3,603,360,315	3,918,023,934	3,775,559,081

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		463,621,398	454,079,124	463,613,898	454,079,124
รายได้จากผลเช่าซื้อ		915,848,508	837,606,781	462,558,285	411,610,049
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		613,347,938	219,133,692	-	909,000
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		33,789,749	43,152,668	-	-
รายได้จากกิจการ โรงแรม		86,840,073	54,906,722	43,701,191	26,144,588
รายได้ค่าเช่า		8,028,124	8,618,451	991,458	1,285,118
ดอกเบี้ยรับ		6,799,867	8,450,493	26,629,900	24,142,004
รายได้อื่น	29	125,257,261	130,840,479	43,864,230	34,162,202
รวมรายได้		2,253,532,918	1,756,788,410	1,041,358,962	952,332,085
ค่าใช้จ่าย	5, 30				
ต้นทุนขาย		294,254,219	275,059,586	294,254,219	275,059,586
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		443,547,092	160,208,981	-	667,206
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ		38,369,026	41,465,814	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการ โรงแรม		78,714,298	47,207,807	28,464,229	22,735,661
ค่าใช้จ่ายในการขาย		239,935,257	209,539,720	112,430,956	114,404,025
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		610,597,621	556,194,209	413,127,858	385,649,105
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		40,389,597	39,149,944	17,631,793	16,941,185
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		47,118,574	59,820,828	29,122,664	40,067,968
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว		-	5,115,046	-	5,115,046
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	17	557,108,884	-	598,000,000	-
ต้นทุนทางการเงิน		178,670,016	131,061,140	47,809,535	28,357,697
รวมค่าใช้จ่าย		2,528,704,584	1,524,823,075	1,540,841,254	888,997,479
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(275,171,666)	231,965,335	(499,482,292)	63,334,606
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(68,605,199)	(84,105,090)	(21,735,621)	(26,105,906)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(343,776,865)	147,860,245	(521,217,913)	37,228,700
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี					
- ส่วนเกินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	(17,122,265)	-	-
- กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
สำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน		5,890,304	-	4,699,745	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(337,886,561)	130,737,980	(516,518,168)	37,228,700

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

		บาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			(402,703,683)	103,423,641	(521,217,913)	37,228,700
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			58,926,818	44,436,604	-	-
			(343,776,865)	147,860,245	(521,217,913)	37,228,700
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			(396,813,379)	86,301,376	(516,518,168)	37,228,700
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			58,926,818	44,436,604	-	-
			(337,886,561)	130,737,980	(516,518,168)	37,228,700
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับกำไรสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)		32	(0.389)	0.100	(0.504)	0.036

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บาท							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
				กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
ทุนเรือนหุ้น		กำไร (ขาดทุน) สะสม		กำไรจากการประมาณการ			
ที่ออกและ	ส่วนเกิน	จัดสรรเป็น		ตามหลักคณิตศาสตร์	รวม		
ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ประกันภัยสำหรับโครงการ	องค์ประกอบอื่น	รวม	
				ผลประโยชน์พนักงาน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	90,364,269	814,408,387	-	-	3,317,097,938
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,900,000	(1,900,000)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	37,228,700	-	-	-	37,228,700
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	849,737,087	-	-	3,354,326,638
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(521,217,913)	4,699,745	4,699,745	-	(516,518,168)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	328,519,174	4,699,745	4,699,745	2,837,808,470

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554 "จัดประเภทใหม่"	2555	2554 "จัดประเภทใหม่"
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(275,171,666)	231,965,335	(499,482,292)	63,334,606
ปรับปรุด้วย				
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	79,545,477	67,891,314	27,790,918	30,909,589
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47,118,574	59,820,828	29,122,664	40,067,967
ค่าเพื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ (กลับรายการ)	4,047,633	(574,115)	4,047,633	(574,115)
กำไรจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(12,372,788)	(690,596)	(13,447,514)	(1,422,589)
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	449,632	-	449,632
กำไรจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	(38,063)	(339,928)	-	-
กำไรจากการแลกเปลี่ยนหุ้น	-	(1,651,131)	-	(1,651,131)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(27,075,621)	-	(2,400,000)
ขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้น	(10,577,631)	5,115,046	(10,577,631)	5,115,046
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	557,108,884	-	598,000,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย (กลับรายการ)	90,812	(2,949,604)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	(1,996,942)	(2,375,872)	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	178,670,016	131,061,140	47,809,535	28,357,697
เงินปันผลรับ	-	(4,116,931)	-	(4,116,931)
ดอกเบี้ยรับ	(6,799,867)	(8,450,493)	(26,629,900)	(24,142,004)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,048,907	3,895,266	1,463,545	1,362,877
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	563,673,346	451,974,270	158,096,958	135,290,644
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(100,580)	1,789,823	480,886	6,316,572
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการอื่น	(23,280,806)	12,109,225	(655,836)	9,734,029
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(256,336,492)	(299,216,941)	(89,909,750)	(110,656,352)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(4,735,026)	(5,861,210)	(4,854,517)	(4,979,003)
สินค้าคงเหลือ	33,173,034	47,910,165	40,625,637	46,565,162
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	197,116,524	(239,397,882)	(3,185,834)	74,031
สินทรัพย์รอการขาย	144,819,337	83,586,433	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,570,792)	(20,497,846)	(1,231,321)	(1,810,846)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(524,570)	50,199	595,613	176,644
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,414,460	4,034,674	145,003	1,368,127
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้-กิจการอื่น	(126,883)	21,430,823	(20,083,232)	17,188,093
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(21,646,217)	(31,921,135)	(3,549,361)	4,900,859
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(8,811,909)	(1,712,572)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	(58,566,296)	19,182,589	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน	-	524,800	-	-

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
		"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,050,656	12,068,413	9,099,130	(4,979,592)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,303,702	(2,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	584,851,488	54,053,828	85,573,376	99,188,368
จ่ายดอกเบี้ย	(172,237,696)	(138,474,179)	(23,591,709)	(25,946,055)
จ่ายภาษีเงินได้	(83,549,795)	(58,531,259)	(30,612,305)	(7,535,561)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	329,063,997	(142,951,610)	31,369,362	65,706,752
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	6,410,779	6,837,801	13,806,613	63,264,457
เงินปันผลรับ	-	474,624	-	474,624
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(6,417,107)	(1,491,062)	(183,718)	(416,185)
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,257,878)	15,404,800	(1,257,878)	149
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	(186,430,000)	(58,380,765)
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	(28,850,000)	-	(11,231,746)	(115,600,000)
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้น	-	(38,300,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินผู้มีระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,624,627	-	166,481,746	142,700,000
เงินสดรับจากเงินผู้มีระยะยาวจากกิจการอื่น	-	34,885,868	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(36,914,288)	(146,046,280)	(109,357,168)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(141,665,300)	(17,230,000)	-	(5,400,000)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(248,859,327)	(160,162,388)	(48,587,063)	(59,459,596)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	21,100,072	2,435,713	18,143,134	2,018,885
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	10,500,000	-	10,500,000
เงินสดรับจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	86,225	872,600	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในส่วนของส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,600,050	11,000,050	-	-
ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	(30,557,688)	-	-
ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	57,633,309	-	2,400,000
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(371,227,859)	(144,610,661)	(195,305,192)	(127,255,599)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินผู้มีระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,372,447	11,365,714	(3,574,126)	(81,472)
เงินผู้มีระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	160,520,000	(84,775,294)	51,222,529	(66,680,170)
เงินผู้มีระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	81,501,613	271,570,442	131,170,000	134,910,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ	(11,700,426)	(3,637,044)	(12,524,495)	(3,258,000)
เงินผู้มีระยะยาวเพิ่มขึ้น	213,751,257	277,884,600	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	(397,727,740)	(181,225,168)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	52,717,151	291,183,250	166,293,908	64,890,358
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	10,553,289	3,620,979	2,358,078	3,341,511
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	58,383,012	54,762,033	13,973,129	10,631,618
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	68,936,301	58,383,012	16,331,207	13,973,129

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
		"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีเงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ ตามสัญญาเช่าซื้อ	188,769,452	117,276,127	42,418,444	42,032,184
2. รับโอนที่ดินและอาคารที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงานจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	14,080,215	-	14,080,215
3. รับโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261,804,971	-	-	-
4. โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,695,449	-	-	-
5. รับหุ้นปันผล	-	3,642,307	-	3,642,307
6. รับเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้ำจากการแลกเปลี่ยนหุ้นกับ เงินลงทุนในกิจการอื่น	-	25,292,184	-	25,292,184
7. รับโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากที่ดินรอการพัฒนา	-	48,205,334	-	48,205,334
8. รับโอนลูกหนี้เช่าซื้อจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืม-กิจการอื่น	-	6,600,000	-	-
9. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	2,000,000	2,000,000	-	-
10. รับโอนทรัพย์สินรอการขายอสังหาริมทรัพย์จากทรัพย์สิน รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	2,500,000	33,000,000	-	-
11. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	33,760,748	-	33,760,748	-

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 81 สาขา (วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 78 สาขา)

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ได้รวมบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	พันบาท		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		ทุนชำระแล้ว			
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	400,000	400,000	60.00	60.00
บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	99.99	99.99
บริษัท ท็อป เอลิเมนต์ทอส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	150,000	150,000	99.99	99.99
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	175,000	175,000	99.99	99.99
บริษัท ไมค์ ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	300,000	159,250	99.99	99.99
บริษัท แมกซ์ เรีล เอสเตท จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	30,000	30,000	85.00	85.00
บริษัท ไมค์ แอสเซท ชานาญ จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	35,000	35,000	85.00	85.00
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	15,000	15,000	55.00	55.00

บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	พันบาท		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		ทุนชำระแล้ว			
		2555	2554	2555	2554
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	45,000	45,000	55.00	55.00
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	199,000	199,000	70.00	70.00
บริษัท ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื จำกัด	บริการให้เช่าสินเชื	53,678	53,678	60.00	60.00
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	45,000	45,000	85.00	85.00
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	27,000	27,000	85.00	85.00
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,000	55,000	80.00	80.00
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	-	70.00	-

บริษัทย่อยดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศลาว

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่ โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 70.00) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้เป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไป

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

จากที่ประมาณไว้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

2. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

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

การตีความมาตรฐานการบัญชี

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ ยกเว้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ ซึ่งรวมถึงภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หนี้สินหรือสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คำนวณจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายแก่ หรือได้รับคืนจากหน่วยงานจัดเก็บภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยอ้างอิงจากผลแตกต่างชั่วคราวของฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะต้องจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน บริษัทจะเริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง ซึ่งคาดว่าจะทำให้เกิดรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และมีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)สะสมและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555-34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

	<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
แนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการ โอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 29 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 4 เรื่องการประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 เรื่องข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13 เรื่องโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีข้างต้น ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

การรวมธุรกิจ

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กิจการต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้และสามารถใช้สิทธิได้มารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่มีการโอนอำนาจในการควบคุมนั้นไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อยต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง บริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ในกรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจมากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา บริษัทจะรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากการต่อรองราคาซื้อ บริษัทจะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์ จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึง วันที่การควบคุมสิ้นสุดลง หากบริษัทย่อยแห่งใดในกลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากนโยบายที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการที่เหมือนกันและเหตุการณ์ในสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน งบการเงินของบริษัทย่อยนั้นจะมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีเดียวกันกับของบริษัทใหญ่เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุม บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิม หากยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายจะถูกตัดรายการทั้งจำนวนในการจัดทำงบการเงินรวม

เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวแทนซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือ เงินฝากระหว่างทาง เชื่ระหว่างทาง เงินฝากธนาคารทุกประเภทและเงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีวันครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา ยกเว้นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อที่รอตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

ระยะเวลา	อัตราร้อยละของ
	ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1-2 เดือน	2
3-6 เดือน	25
7-12 เดือน	50
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	100

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บริษัทย่อยในประเทศไทย

ระยะเวลา	อัตราร้อยละของ ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1-3 เดือน	2
4 เดือน	20
5-6 เดือน	25
7-9 เดือน	75
มากกว่า 9 เดือนขึ้นไป	100

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ (ซึ่งลูกหนี้เข้าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) และสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้ว ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายที่ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 5 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม ถ้าไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดจำที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อโครงการในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้แสดงไว้ตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการสร้างเองรวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นพร้อมใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งานระหว่างก่อสร้าง ได้แก่ สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และบันทึกในราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการก่อสร้างและต้นทุนทางตรงอื่นๆ งานระหว่างก่อสร้างจะไม่มีมูลค่าเสื่อมราคาจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและสินทรัพย์นั้นๆ ได้ใช้ในการดำเนินงาน

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้รับส่วนใหญ่ของความเล็งและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยในแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคามันถูกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20 - 25	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 10	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพัก ในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาดำเนินการ

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

การรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์อื่น หมายถึง ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์จะประมาณจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมาย หรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สิน โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงอายุงานเฉลี่ยจนกว่าผลประโยชน์ที่ปรับเปลี่ยนนั้นจะตกเป็นสิทธิขาดของพนักงาน กิจการต้องรับรู้กำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานที่เกิดจากการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงข้อสมมุติฐานรับรู้เป็นรายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้คอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกรายได้คอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นคอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับสัญญาเช่าซื้อใหม่ที่ทำขึ้นเริ่มตั้งแต่ปี 2551 และวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขสำหรับสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ทำขึ้นก่อนปี 2551 การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค่างวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทและบริษัทย่อยหยุดรับรู้รายได้เมื่อถูกหนี้ค้างชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไปนับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา ยกเว้นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้นี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการ โรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในวันที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่ค้างชำระในปีก่อนๆ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและวันที่กขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดจากรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท หรือสามารถควบคุมบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซต ซานาตู จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื จำกัด	บริการให้เช่าสินเชื	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท อควา คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))	ให้เช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน
บริษัท ไมต้า-เมดคาเลสต์ เอ็นเทอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นเกมส์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	ให้เช่าซื้อและลงทุน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	การให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เพน พับลิชชิ่ง จำกัด	ผลิตและขายนิตยสาร สื่อสิ่งพิมพ์ และบริหารงานขาย โฆษณา	กรรมการร่วมกัน
บริษัท นูสท์ พลัส จำกัด	รับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่ จัดคอนเสิร์ตและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด	กรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 6.0 – 8.0 (ปี 2554 : อัตราร้อยละ 5.1-15.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 6.0-7.4 ต่อปี (ปี 2554 : อัตราร้อยละ 5.1-8.0 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 12 ต่อปี
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	ราคาประเมิน

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	25.2	22.8
ค่าบริการรับ	-	-	4.2	4.7
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	2.2	4.3
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	0.2	0.8	-	-
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	1.5	1.5	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายของสังหาริมทรัพย์	2.5	2.3	-	-
ค่าเช่าอาคาร	0.7	0.5	0.7	0.5
ต้นทุนทางการเงิน	13.9	9.8	5.0	0.3
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	14.9	-	-	-

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))	1,506	2,455	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	252,002	153,652
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	13,234	1,022
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	62	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	71,870	3,580
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	735	29
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,200	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	59	30
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,100	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	56	28
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	269
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	636
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาดู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	10,355	2,125
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	276	12
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	7,270	3,230
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	194	6
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	9,120	1,600
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	243	4
รวม	-	-	369,776	170,523
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	-	-	257	899
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	92	132
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	299	26
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด	-	-	-	32
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นทส จำกัด	-	-	37	10
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	-	-	-	55
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	-	-	-	55

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมด้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)	-	-	13	365
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	172	8
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	-	-	12	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	216	-
อื่นๆ	-	-	5	2
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	261	125	-	-
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))	2	32	-	-
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	1	6	-	-
อื่นๆ	10	10	-	-
รวม	274	173	1,103	1,584
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	120,950
บริษัท ไมด้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	34,300
รวม	-	-	-	155,250
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทส จำกัด	-	-	4,336	4,494
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	300	-
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	217	24
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5	2
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท บุสท์ พลัส จำกัด	150	-	-	-
บริษัท เพน พับลิชชิ่ง จำกัด	-	152	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท	10,356	9,999	-	-

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กรรมการบริษัท	2,525	3,566	1,706	1,899
กรรมการของบริษัทย่อย	3,100	-	-	-
รวม	16,131	13,717	6,564	6,419
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการ				
เงินกู้ยืม	238,635	78,115	51,550	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,364	1,404	4,410	32
รวม	249,999	79,519	55,960	32
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	16,900	33,550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	34	209
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	1,820	1,640
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	34	9
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	-	20,500	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	410	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	20,850	25,750
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	579	137
รวม	-	-	61,127	61,295
รวม	249,999	79,519	117,087	61,327
เจ้าหนี้ค่าหุ้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	2,650	-
บริษัท ไมค์ คิเวลอปเมนต์ จำกัด	-	-	4,640	3,186
รวม	-	-	7,290	3,186

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
	2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2555
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืม	78,115	189,470	(28,950)	238,635
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,404	13,934	(3,974)	11,364
รวม	79,519	203,404	(32,924)	249,999

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ				
กรรมการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืม	162,891	70,331	(155,107)	78,115
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,009	9,842	(10,447)	1,404
รวม	164,900	80,173	(165,554)	79,519

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
	2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2555
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	153,652	98,350	-	252,002
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,022	16,558	(4,346)	13,234
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	65,290	(65,290)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	646	(584)	62
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,580	98,840	(30,550)	71,870
ดอกเบี้ยค้างรับ	29	2,646	(1,940)	735

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2554			2555
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,200	-	-	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	30	176	(147)	59
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	28	168	(140)	56
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	269	183	(452)	-
บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	636	3,228	(3,864)	-
บริษัท ไมค์ แอสเซท ชานาดู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,125	8,680	(450)	10,355
ดอกเบี้ยค้างรับ	12	607	(343)	276
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,230	4,040	-	7,270
ดอกเบี้ยค้างรับ	6	452	(264)	194
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	1,600	11,650	(4,130)	9,120
ดอกเบี้ยค้างรับ	4	517	(278)	243
รวม	170,523	312,031	(112,778)	369,776

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย

บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด

เงินให้กู้ยืม	68,806	84,846	-	153,652
ดอกเบี้ยค้างรับ	468	9,082	(8,528)	1,022

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	37,000	1,000	(38,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	471	2,286	(2,757)	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	7,080	(3,500)	3,580
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,298	90	(2,359)	29
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,200	-	-	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	29	177	(176)	30
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	27	168	(167)	28
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	478	4,578	(4,787)	269
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	338	6,284	(5,986)	636
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	2,125	-	2,125
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	12	-	12
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	3,230	-	3,230
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	6	-	6
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	1,600	-	1,600
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4	-	4
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	4,607	(4,607)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	83	(83)	-
รวม	114,215	127,258	(70,950)	170,523

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมค์ ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	34,300	432	(34,732)	-
บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	120,950	10,800	(131,750)	-
รวม	155,250	11,232	(166,482)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการ				
เงินกู้ยืม	-	53,500	(1,950)	51,550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	32	5,021	(643)	4,410
รวม	32	58,521	(2,593)	55,960
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	33,550	17,400	(34,050)	16,900
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	209	232	(407)	34
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด				
เงินกู้ยืม	1,640	1,000	(820)	1,820
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9	94	(69)	34
บริษัท ไมค์ ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	20,500	-	20,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	410	-	410
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	25,750	1,000	(5,900)	20,850
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	137	1,499	(1,057)	579
รวม	61,295	42,135	(42,303)	61,127
รวม	61,327	100,656	(44,896)	117,087

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	88,800	84,500	(139,000)	34,300
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,779	-	(26,779)	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,528	-	(11,528)	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	93,550	31,100	(3,700)	120,950
รวม	220,657	115,600	(181,007)	155,250
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการ				
เงินกู้ยืม	59,300	7,900	(67,200)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	604	294	(866)	32
รวม	59,904	8,194	(68,066)	32
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	29,700	72,500	(68,650)	33,550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1	1,259	(1,051)	209
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	18,000	16,900	(34,900)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	92	1,508	(1,600)	-
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด				
เงินกู้ยืม	6,920	-	(5,280)	1,640
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	213	(238)	9
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด				
เงินกู้ยืม	5,850	8,700	(14,550)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	42	182	(224)	-

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	2,900	4,500	(7,400)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4	153	(157)	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินกู้ยืม	2,750	3,500	(6,250)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19	79	(98)	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินกู้ยืม	2,200	34,600	(11,050)	25,750
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2	956	(821)	137
	68,514	145,050	(152,269)	61,295
รวม	128,418	153,244	(220,335)	61,327

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	32,416	22,773	8,909	7,807
เงินฝากสถาบันการเงิน	130,702	123,375	11,963	10,523
รวม	163,118	146,148	20,872	18,330
หัก เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	(94,182)	(87,765)	(4,541)	(4,357)
สุทธิ	68,936	58,383	16,331	13,973

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.5 ถึง 0.9 ต่อปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ : ร้อยละ 0.5 ถึง 0.9 ต่อปี)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

6. เงินลงทุนชั่วคราว

	พันบาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2555			2554		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,635	34,759	(8,876)	43,635	24,181	(19,454)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	24,181	4,004
ยอดซื้อหลักทรัพย์	-	55,850
ยอดขายหลักทรัพย์	-	(30,558)
หัก ค่าไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	10,578	(5,115)
ราคาตามบัญชีสุทธิสิ้นปี	34,759	24,181

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า	9,709	3,166	3,172	377
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(61)	-	(1)
สุทธิ	9,649	3,105	3,172	376
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	24,462	21,099	1,104	878
ลูกหนี้อื่น	20,175	8,792	366	2,122
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,425	8,453	5,778	6,288
รวม	55,062	38,344	7,248	9,288
รวม	64,711	41,449	10,420	9,664

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	7,280	2,905	3,172	369
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	435	2	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,839	60	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	155	199	-	8
รวม	9,709	3,166	3,172	377
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(61)	-	(1)
สุทธิ	9,649	3,105	3,172	376

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประกอบด้วย

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,218,855	2,195,871	2,115,906	2,113,505	4,334,761	4,309,376
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(704,810)	(712,630)	(378,536)	(363,982)	(1,083,346)	(1,076,612)
รวม	1,514,045	1,483,241	1,737,370	1,749,523	3,251,415	3,232,764
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(85,523)	(91,641)	(28,968)	(31,273)	(114,491)	(122,914)
สุทธิ	1,428,522	1,391,600	1,708,402	1,718,250	3,136,924	3,109,850

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	740,245	739,010	198,319	195,259	938,564	934,269
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยัง						
ไม่ถือเป็นรายได้	(326,282)	(345,550)	(57,970)	(58,283)	(384,252)	(403,833)
รวม	413,963	393,460	140,349	136,976	554,312	530,436
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(51,798)	(52,339)	(2,855)	(3,504)	(54,653)	(55,843)
สุทธิ	362,165	341,121	137,494	133,472	499,659	474,593

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	พันบาท							
	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	554,312	530,436			54,653	55,843	499,659	474,593
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,890,905	1,791,759	1	1	18,969	18,001	1,871,936	1,773,758
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	738,372	811,138	2 - 25	2 - 25	15,701	16,475	722,671	794,663
4 เดือน	31,452	37,404	20 - 25	20 - 25	6,406	7,499	25,046	29,905
5 - 6 เดือน	17,786	46,079	25	25	4,446	11,520	13,340	34,559
7 - 9 เดือน	11,549	9,320	50 - 75	50 - 75	7,277	6,948	4,272	2,372
10 - 12 เดือน	4,802	2,830	100	100	4,802	2,830	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2,237	3,798	100	100	2,237	3,798	-	-
รวม	3,251,415	3,232,764			114,491	122,914	3,136,924	3,109,850

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อัตราร้อยละ							
	ของค่าเผื่อนี้							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	318,949	277,641	1	1	3,197	2,786	315,752	274,855
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	113,815	119,697	2	2	2,276	2,394	111,539	117,303
3 - 6 เดือน	74,824	89,594	25	25	18,706	22,399	56,118	67,195
7 - 12 เดือน	32,501	30,480	50	50	16,251	15,240	16,250	15,240
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	14,223	13,024	100	100	14,223	13,024	-	-
รวม	554,312	530,436			54,653	55,843	499,659	474,593

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแสดงได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	2555		2554	
	ผลรวมของ	มูลค่าปัจจุบันของ	ผลรวมของ	มูลค่าปัจจุบันของ
เงินลงทุนขั้นต้น	จำนวนเงินขั้นต่ำ	จำนวนเงินขั้นต่ำ	จำนวนเงินขั้นต่ำ	จำนวนเงินขั้นต่ำ
ตามสัญญาเช่าซื้อ	ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย	ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย	ตามสัญญาเช่าซื้อ	ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,218,855	1,514,045	2,195,871	1,483,241
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,115,906	1,737,370	2,113,505	1,749,523
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	4,334,761	3,251,415	4,309,376	3,232,764
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,083,346)		(1,076,612)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	3,251,415		3,232,764	

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555		2554	
	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	740,245	413,963	739,010	393,460
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	198,319	140,349	195,259	136,976
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	938,564	554,312	934,269	530,436
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(384,252)		(403,833)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	554,312		530,436	

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวนประมาณ 1,635 ล้านบาท และ 1,683 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด ซึ่งหากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 46.5 ล้านบาท (เฉพาะของกิจการ : 38.5 ล้านบาท) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 12.7 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 6.4 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัตินี้ไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เช่าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 9.9 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 5.1 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2552-2554) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในอัตราร้อยละ 2.0 ถึง 3.5 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 0 ถึง 1.2 ซึ่งเป็นอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2552-2554) ของบริษัทย่อย

บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อย ยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 51.7 ล้านบาทและ 61.1 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 20.0 ล้านบาท และ 23.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า (ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เดิม) ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าในแต่ละงวดซึ่งได้สุทธิตกกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง รายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,005	14,848	139	5,328
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(58)	(837)	(39)	(346)
สุทธิ	947	14,011	100	4,982

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2555	122,914	55,843
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	65,734	2,368
ลดลงในระหว่างปี	(74,157)	(3,558)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ 31 ธันวาคม 2555	114,491	54,653

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2554	111,658	50,495
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	41,714	11,387
ลดลงในระหว่างปี	(30,458)	(6,039)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ 31 ธันวาคม 2554	122,914	55,843

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

9. ลูกหนี้และเงินยืมล่วงหน้าพนักงาน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินยืมล่วงหน้าให้พนักงานขาย	48,213	49,580	48,213	49,580
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1,382	1,019	1,382	1,019
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	24,631	22,764	24,631	22,764
รวม	74,226	73,363	74,226	73,363
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68,778)	(67,244)	(68,778)	(67,244)
สุทธิ	5,448	6,119	5,448	6,119

10. สิ้นค้าคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	37,312	38,125	37,313	38,125
รถจักรยานยนต์	805	1,034	805	1,034
วัสดุก่อสร้าง	19,186	17,542	-	-
อื่นๆ	15,025	6,381	6,195	3,361
รวม	72,328	63,082	44,313	42,520
หัก ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	(7,135)	(3,087)	(7,135)	(3,087)
สุทธิ	65,193	59,995	37,178	39,433

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีจำนวน 292 ล้านบาท และจำนวน 276 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 292 ล้านบาท และจำนวน 276 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	71,237	74,884	667	667
ห้องชุดเพื่อขาย	271,359	-	-	-
รวม	342,596	74,884	667	667
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	184,773	302,872	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	32,039	43,437	1,893	-
ค่าก่อสร้าง	238,232	671,383	936	593
ค่าสาธารณูปโภค	74,144	112,186	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	3,733	53,324	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	18,577	58,374	950	-
รวม	551,498	1,241,576	51,984	48,798
รวม	894,094	1,316,460	52,651	49,465
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน				
การพัฒนาระหว่างปี	23,030	28,720	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.375-12	7.25-12	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 311 ล้านบาท และ 920 ล้านบาท ตามลำดับ จำลองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

ระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งานของสินทรัพย์

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

12. สินทรัพย์รอการขาย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	37,500	35,000	-	-
ยานพาหนะ	14,946	11,417	-	-
รวม	52,446	46,417	-	-
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(618)	(527)	-	-
สุทธิ	51,828	45,890	-	-

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขายมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 14 ล้านบาท ค่าประกันวงเงินสินเชื่อตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

13. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากประจำจำนวน 94.2 ล้านบาท และ 87.8 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : จำนวน 4.5 ล้านบาท และ 4.4 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

14. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการอื่น

15.1) ระยะเวลา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	15,723	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,857	5,600	6,857	5,600
รวม	22,580	21,323	22,580	21,323

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

15.2) ระยะยาว

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	164,201	165,048	121,634	121,634
ดอกเบี้ยค้างรับ	29,827	28,732	23,268	23,268
รวม	194,028	193,780	144,902	144,902
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(151,208)	(153,280)	(144,902)	(144,902)
สุทธิ	42,820	40,500	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(23,427)	(15,332)	-	-
สุทธิ	19,393	25,168	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 ถึง 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินกู้ยืมโดยการจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง อาคารชุดพักอาศัย และค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	400,000	400,000	60.00	60.00	360,000	360,000
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	513,733	513,733
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,988	149,988
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	300,000	159,250	99.99	99.99	296,899	156,150
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	35,000	35,000	85.00	85.00	29,749	29,749
บริษัท วิกา คอนโดมิเนียม จำกัด	15,000	15,000	55.00	55.00	8,250	8,250
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	55.00	55.00	24,750	24,750
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	199,000	199,000	70.00	70.00	144,637	144,637

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ชื่อบริษัท	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	45,000	45,000	85.00	85.00	38,250	38,250
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950
บริษัท ไม้ด้า คิวลอปमेंท์ จำกัด	65,000	55,000	80.00	80.00	52,000	43,999
บริษัท ไม้ด้า เอเจนซี่ แอนด์ คิวลอปमेंท์ จำกัด	2,000	-	70.00	-	1,400	-
รวม					1,875,313	1,725,163

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	พันบาท			
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2555	2554	2555	2554
บริษัท สอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินกิจการ	ไทย	148,101	148,101	150,000	150,000
บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	256,111	256,111	290,000	290,000
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	204,897	204,897	210,000	210,000
รวม			609,109	609,109	650,000	650,000
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท สอท สปริง จำกัด			(96,101)	-	(98,000)	-
บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด			(256,111)	-	(290,000)	-
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			(204,897)	-	(210,000)	-
รวม			(557,109)	-	(598,000)	-
สุทธิ			52,000	609,109	52,000	650,000

เนื่องจากข้อพิพาทตั้งแต่ปี 2550 เนื่องมาจากคดีฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด) ทำให้บริษัทยังคงไม่ได้รับงบการเงินตั้งแต่ปี 2550 ถึงปัจจุบัน ของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท สอทสปริง จำกัด และบริษัท ภูเก็ตเพนนินซูลา จำกัด เพื่อพิจารณาความถูกต้องของเงินลงทุนในบริษัท ซึ่งถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้โอนเงินลงทุนนี้ไปเป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของ บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ตเพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ในเดือนธันวาคม 2555 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าวฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายกับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวนยกเว้นเงินลงทุนใน บริษัท ฮอท สปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่ได้จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ 52 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินรวม 557 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 598 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และรับรู้เป็นขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2555

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	547,380	371,959	243,167	224,289	114,847	1,501,642
ซื้อเพิ่ม	15,874	13,257	20,559	18,209	97,089	164,988
โอนเข้า(ออก)	(6,960)	28,112	894	245	(42,077)	(19,786)
จำหน่าย	-	-	(3,150)	(7,236)	(665)	(11,051)
ตัดจำหน่าย	-	(712)	(125)	(509)	-	(1,346)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	556,294	412,616	261,345	234,998	169,194	1,634,447
ซื้อเพิ่ม	4,625	15,870	66,211	50,924	151,158	288,788
โอนเข้า(ออก)	2,128	162,272	67,918	1,804	(235,818)	(1,696)
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,139	247,666	-	-	-	261,805
จำหน่าย	(3,891)	(1,560)	(3,365)	(28,336)	(882)	(38,034)
ตัดจำหน่าย	-	(8,930)	(1,278)	(71)	-	(10,279)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	573,295	827,934	390,831	259,319	83,652	2,135,031

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	112,452	156,471	186,380	-	455,303
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26,616	28,419	12,856	-	67,891
โอนเข้า(ออก)	-	(5,506)	(6)	6	-	(5,506)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(3,056)	(6,534)	-	(9,590)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(712)	(43)	(507)	-	(1,262)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	132,850	181,785	192,201	-	506,836
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	31,984	31,196	16,364	-	79,544
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(793)	(3,479)	(28,335)	-	(32,607)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(6,239)	(675)	(64)	-	(6,978)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	157,802	208,827	180,166	-	546,795
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2554	556,294	279,766	79,560	42,797	169,194	1,127,611
31 ธันวาคม 2555	573,295	670,132	182,004	79,153	83,652	1,588,236
<u>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี</u>						
2554						67,891
2555						79,544

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	159,934	210,873	155,890	181,767	22,880	731,344
ซื้อเพิ่ม	1,600	4,412	12,664	13,076	27,708	59,460
โอนเข้า(ออก)	(6,960)	20,784	939	-	(34,348)	(19,585)
จำหน่าย	-	-	(3,055)	(6,286)	-	(9,341)
ตัดจำหน่าย	-	-	(31)	(509)	-	(540)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	154,574	236,069	166,407	188,048	16,240	761,338
ซื้อเพิ่ม	4,575	2,487	4,909	44,553	25,824	82,348
โอนเข้า(ออก)	-	14,796	2,943	-	(17,739)	-
จำหน่าย	(3,891)	(1,560)	(3,257)	(28,336)	-	(37,044)
ตัดจำหน่าย	-	(337)	(150)	(71)	-	(558)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	155,258	251,455	170,852	204,194	24,325	806,083
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	81,188	123,562	167,142	-	371,892
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	12,643	13,946	4,321	-	30,910
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน	-	(5,506)	-	-	-	(5,506)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(3,025)	(5,721)	-	(8,746)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(30)	(507)	-	(537)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	88,325	134,453	165,235	-	388,013
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	10,341	9,484	7,966	-	27,791
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(793)	(3,231)	(28,335)	-	(32,359)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(337)	(146)	(64)	-	(547)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	97,536	140,560	144,802	-	382,898
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2554	154,574	147,744	31,954	22,813	16,240	373,325
31 ธันวาคม 2555	155,258	153,919	30,292	59,392	24,325	423,186
<u>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี</u>						
2554						30,910
2555						27,791

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมใน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนขายและบริการ	49,545	34,389	12,108	10,185
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29,999	33,502	15,683	20,725
	79,544	67,891	27,791	30,910

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 712 ล้านบาทและ 271 ล้านบาทในงบการเงินรวมตามลำดับ และจำนวน 99 ล้านบาท และ 106 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 319 ล้านบาท และ 331 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 285 ล้านบาท และ 315 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงิน 6.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 39 ล้านบาทและ 9 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 37 ล้านบาทและ 9 ล้านบาท ตามลำดับ)

18. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 551 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี โดยตัดเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายออกไป

19. ที่ดินรอการพัฒนา

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	งบการเงินรวม			
		เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พันบาท	
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79	104-3-79	32,534	32,534
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	123-19-54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	38,180	38,180

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

		งบการเงินรวม			
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่บาท	
		ราคาทุน			
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ต.วังตะกู อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,400	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	รวม			187,862	187,862
	ต.บางแจม อ.เมือง จ.นครปฐม	114-2-28	114-2-28	34,371	34,371
	ต.ปิ่นเกรียว อ.เมือง จ.นครปฐม	93-0-66.6	93-0-66.6	30,737	30,737
	ต.พระปฐมเจดีย์ อ.เมือง จ.นครปฐม	5-1-74.05	5-1-74.05	1,271	1,271
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	77-0-67.95	77-0-67.95	10,452	10,452
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	-	8-1-80	-	11,830
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	41-2-80.1	-	48,557	-
	ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน				
	จ.นครปฐม	6-2-61.9	-	19,900	-
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	6-3-73	-	17,331	-
	ต.บางรัก อ.บางรัก จ.กรุงเทพฯ	50-3-19	-	55,877	-
	รวม			218,496	88,661
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	7-1-26	7-1-26	29,442	29,442
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	338-0-94	338-0-94	37,900	37,900
				67,342	67,342
	รวม			473,700	343,865
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่บาท	
		ราคาทุน			
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79	104-3-79	32,534	32,534
	ต.บางแจม อ.เมือง จ.นครปฐม	123-19-54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	38,180	38,180
	ต.วังตะกู อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,400	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	รวม			187,862	187,862

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 53.5 ล้านบาท จำนวนเป็น
หลักประกันการกู้เงินกับสถาบันการเงินตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

20. สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อที่ดิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	8,000	10,500	-	-

ในปี 2553 และ 2552 บริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมเพื่อเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ในราคา that ตกลงกันโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระและมีสิทธิซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ลูกหนี้ยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีที่เกิดขึ้นจนถึงวันที่ขอซื้อคืน

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	70,993	59,620	23,830	22,404
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105,000	110,000	85,000	90,000
รวม	175,993	169,620	108,830	112,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 115 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งกำกับโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่งจำนวนเงินรวม 69 ล้านบาท และ 46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR บวก 0.5 ต่อปี และอัตราร้อยละ SPR บวก 1 ต่อปีซึ่งกำกับโดยบริษัทใหญ่ กรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขาย

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า	63,107	61,637	23,575	23,543
เจ้าหนี้อื่น	27,572	26,649	10,450	17,140
รายได้รับล่วงหน้า	3,694	4,214	204	232
โบนัสค้างจ่าย	42,810	39,132	26,516	25,158
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	39,253	40,743	6,252	12,290
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,441	17,224	278	829
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	13,276	12,271	3,439	2,874
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	6,590	6,734	15	15
รวม	212,743	208,604	70,729	82,081

23. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12-18 ต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะสั้น	449,160	367,770	315,080	183,910
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	22,888	3,395	20,498	1,874
รวม	472,048	371,165	335,578	185,784

24. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	33,913	9,054	32,906	8,959
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(2,380)	(503)	(2,293)	(502)
	31,533	8,551	30,613	8,457
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,224)	(3,059)	(9,937)	(2,965)
สุทธิ	21,309	5,492	20,676	5,492

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	2555			2554		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,424	(1,200)	10,224	3,353	(294)	3,059
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	22,489	(1,180)	21,309	5,701	(209)	5,492
รวม	33,913	(2,380)	31,533	9,054	(503)	8,551

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2555			2554		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,095	(1,158)	9,937	3,258	(293)	2,965
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	21,811	(1,135)	20,676	5,701	(209)	5,492
รวม	32,906	(2,293)	30,613	8,959	(502)	8,457

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,492,096	1,676,072	-	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(258,962)	(639,557)	-	-
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,233,134	1,036,515	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,676,072	-
บวก: กู้เพิ่ม	213,751	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(397,727)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,492,096	-
	พันบาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,579,413	-
บวก: กู้เพิ่ม	277,884	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(181,225)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,676,072	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นเงินกู้ของบริษัท และบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
บริษัทย่อย						
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)						
วงเงินที่ 4	394.4	405.8	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลดด้วย ร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:75 : 31.25 ชำระคืน 72 งวด เดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินที่ 5	817.0	840.6	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลดด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	8.1	9.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด						
วงเงินที่ 1	66.3	147.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPR บวก ร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 45,500 บาท
วงเงินที่ 2	12.1	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-5 และอัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี สำหรับปีที่ 6-10	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา เป็นระยะเวลา 10 ปี
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
วงเงินที่ 1	-	67.6	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อมีการปลดจองบ้าน ให้ชำระคืนในอัตราไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย
วงเงินที่ 2	7.5	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 3	0.4	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
วงเงินที่ 4	10.0	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยว และไม่ต่ำกว่า 1.2 ล้านบาท สำหรับทาวน์เฮ้าส์
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	23.1	66.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	120.5	75.8	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใน โครงการ บจก.ไมต้า แอสเซ็ทซานาดูให้ชำระคืนในอัตรา 10% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท ในปีที่ 2 ส่วนปีที่ 3-10 จ่ายชำระเงินคืนไม่ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาท ต่อเดือน
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1.2	21.3	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 80% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขายโดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 39,750 บาท
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	31.5	42.4	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 80% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขายโดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 40,600 บาท

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.25 ต่อปี	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตาม อัตราที่ระบุในสัญญา เป็น ระยะเวลา 12 ปี
รวม	1,492.7	1,676.1	-	-		

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมด้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามใน “สัญญาให้สินเชื่อ” กับ กลุ่มธนาคารในประเทศ สำหรับการให้สินเชื่อเงินระยะยาวแบบมีกำหนดเวลาและทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นจำนวนเงินต้นไม่เกิน 800 ล้านบาท เพื่อใช้ในการขยายกิจการให้เข้าซื้อรถยนต์ของบริษัท โดยมีระยะเวลาเบิกใช้สินเชื่อถึงวันทำการธนาคารสุดท้ายของเดือนกันยายน 2552 อัตราดอกเบี้ย MLR เลือกลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปีโดย ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2552 บริษัทได้ลงนามใน “สัญญาให้สินเชื่อ” กับ กลุ่มสถาบันการเงินในประเทศ สำหรับการให้สินเชื่อเงินระยะยาวแบบมีกำหนดเวลาและทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นจำนวนเงินต้นไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการขยายกิจการให้เข้าซื้อรถยนต์ของบริษัท โดยมีระยะเวลาเบิกใช้สินเชื่อถึงวันทำการธนาคารสุดท้ายของเดือนธันวาคม 2553 อัตราดอกเบี้ย MLR เลือกลบด้วยร้อยละ 0.5 ต่อปี ในช่วงปีที่ 1 และปีที่ 2 หลังจากช่วงเวลาดังกล่าวจนกระทั่งถึงวันชำระคืนเงินกู้ครั้งสุดท้าย คิดอัตราดอกเบี้ย MLR เลือกลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ข้อกำหนดในสัญญาให้สินเชื่อ มีรายละเอียดเงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทจะต้องดำรงเงินกู้ยืมกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน
2. บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น ดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล การชำระคืนหนี้แก่บริษัทใหญ่ และการควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น เป็นต้น

เงินกู้ยืมข้างต้น ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท และบริษัทใหญ่ การโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและการโอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ที่ให้เช่าซื้อในมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 1.35 เท่าของยอดเงินกู้คงค้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 10 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนหนึ่งของบริษัท และมีกำหนดชำระคืนตั้งแต่เดือนเมษายน 2554 ถึงเดือนมีนาคม 2561

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2554 กลุ่มสถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมพักการชำระหนี้ดอกเบี้ยตั้งแต่งวดเดือนพฤศจิกายน 2554 จนถึงงวดเดือนมกราคม 2555 และพักการชำระต้นเงิน ตั้งแต่งวดเดือนพฤศจิกายน 2554 จนถึงงวดเดือนเมษายน 2555

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2555 บริษัทได้มีการทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับกลุ่มสถาบันการเงิน โดยมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาให้สินเชื่อโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

1. บริษัทจะเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2555 และให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
2. บริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2554 ถึงเดือนมกราคม 2555 ที่ได้รับการผ่อนผันกรณีนี้ชั่วคราว โดยจะเริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2555 และให้เสร็จสิ้นภายในเดือน เมษายน 2556

วันที่ 24 กรกฎาคม 2555 บริษัทได้รับหนังสือแสดงผลการพิจารณาขอผ่อนผันการดำรงหนี้เงินต้นคงค้างที่มีต่อกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกลุ่มสถาบันการเงินเสี่ยงข้างมากได้ให้ความยินยอมผ่อนผัน โดยไม่ถือว่าการที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงเงินกู้ยืมจากกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้น้อยกว่า 200 ล้านบาท เป็นกรณีพิเศษสำหรับปี 2555

2) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อย ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสถาบันการเงินขอขยายระยะเวลาปลอดชำระเงินต้นจากเดือนมีนาคม 2555 เป็นสิ้นสุดเดือนเมษายน 2556 ทั้งนี้ สถาบันการเงินได้พิจารณาอนุมัติขยายระยะเวลาปลอดชำระเงินต้นในวันที่ 30 สิงหาคม 2555

3) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัดและบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 สถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมพักการชำระหนี้เงินต้นตั้งแต่เดือนตุลาคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2555 และพักการชำระหนี้ดอกเบี้ย ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2555

4) บริษัท ท็อป เอลิ เม็นส์ จำกัด

ในระหว่างปี 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MLR + 0.25$ ต่อปี โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 12 ปี ปัจจุบันยังไม่มีการใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

26. ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำนาญ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน	28,304	29,064	14,742	17,309

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	29,064	24,181	17,309	15,318
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	-	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	5,130	4,883	2,133	1,991
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักการคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(5,890)	-	(4,700)	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,304	29,064	14,742	17,309

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,049	3,895	1,464	1,363
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,081	988	669	628
รวม	5,130	4,883	2,133	1,991

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้น แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,049	3,895	1,464	1,363

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	ร้อยละ	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2555	2554
อัตราคิดลด	4.47, 4.54	4.1
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	7.53, 3.54	4.0 - 7.5
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 34, 0 - 46	4.0 - 30.0 (อายุของพนักงาน)
อัตรามรณะ	100 (ตารางมรณะไทยปี 2551)	TMO 97 (ตารางมรณะไทยปี 2540)

27. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและสำรองตามกฎหมาย

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

28. รายได้อื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	19,793	19,820	824	1,261
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	11,494	9,746	2,547	3,996
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12,842	12,007	2,664	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	13,027	12,770	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	11,759	7,813	4,027	5,778
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	27,076	-	2,400

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	12,464	975	12,596	975
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	10,578	-	10,578	-
รายได้อื่น	33,300	40,633	10,628	19,752
รวม	125,257	130,840	43,864	34,162

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายสำคัญๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ซึ่งจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	87,464	(255,537)	(3,186)	667
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(8,116)	200	(1,793)	4,533
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างงวด	357,072	416,595	3,186	-
ซื้อสินค้า	316,468	287,048	300,559	276,264
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	369,126	310,467	252,874	218,034
ค่านายหน้า	170,690	157,908	108,939	106,084
ค่าน้ำมันรถ	92,663	94,320	80,270	82,186
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	79,545	67,891	27,791	30,910
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	40,390	39,150	17,632	16,941
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	32,203	32,354	22,136	23,313
ค่าเบี้ยประกันภัย	19,206	14,777	2,441	2,262
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน	557,109	-	598,000	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47,119	59,821	29,123	40,068
ค่าเช่าสถานที่	12,685	12,465	8,781	7,822
ค่าสาธารณูปโภค	26,250	20,181	13,337	10,920
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	18,880	23,022	1,794	6,458
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	20,080	7,378	52	31
ค่าใช้จ่ายอื่น	111,201	105,722	31,096	34,147
รวม	2,350,035	1,393,762	1,493,032	860,640

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 4 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานธุรกิจโรงแรมและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท											
	ธุรกิจขายและให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,379	1,292	613	219	87	55	34	43	-	-	2,113	1,609
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,085	1,017	158	60	12	9	(5)	2	8	(2)	1,258	1,086
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน :												
รายได้อื่น											140	147
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(240)	(210)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(611)	(556)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(40)	(39)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ											(47)	(60)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลดลง												
ของมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์											-	(5)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น											(557)	-
ต้นทุนทางการเงิน											(179)	(131)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(68)	(84)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี											(344)	148
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี												
- ส่วนเกินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง											-	(17)
-กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์												
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน											6	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											(338)	131
											31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์											1,588	1,128
สินทรัพย์อื่น											5,144	5,901
รวมสินทรัพย์											6,732	7,029

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

31. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	พันบาท/พันหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้อถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(402,704)	103,424	(521,218)	37,229
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,034,758	1,034,758	1,034,758	1,034,758
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.389)	0.100	(0.504)	0.036

32. สัญญา

33.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญารับบริการพัฒนาโรงแรมโดยคู่สัญญาตกลงให้บริการทางเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบควบคุมการก่อสร้างและให้คำปรึกษา สัญญามีกำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อเปิดกิจการ โรงแรม บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเดือนละ USD 4,000 จนกระทั่งโรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ แต่ไม่เกินเดือนมิถุนายน 2558

33.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างบริหารจัดการโรงแรม สัญญามีกำหนดเวลา 10 ปี ค่าอายุสัญญาได้อัตโนมัติ 2 ครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาล่วงหน้าอย่างน้อย 90 วัน บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่าย 1) ค่าบริการความช่วยเหลือทางเทคนิค และค่าบริการก่อนเปิดดำเนินการจำนวน 2.34 ล้านบาท 2) ค่าบริหารจัดการในอัตราร้อยละ 1.4 ของรายได้รวมของบริษัท 3) ค่าบริการเพื่อจูงใจร้อยละ 4-7 ของกำไรจากการดำเนินงานตามแต่ละช่วงอัตรากำไรจากการดำเนินงานตามที่กำหนดในสัญญา และ 4) ค่าการตลาดร้อยละ 1 ของรายได้ค่าห้องพัก

33. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ศาลให้พักการพิจารณาคดีไว้ก่อน เพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญาที่เกี่ยวข้องกันตามกล่าวใน 2) 2) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการดังกล่าวใน 1) ในคดีอาญาขอหาปลอมเอกสารและใช้เอกสารปลอมเรื่องเกี่ยวกับบริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้น ต่อมาวันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 ฝ่ายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องศาลมีคำสั่งอนุญาตให้โจทก์ถอนฟ้องคดีสิ้นสุด 3) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท พร้อมยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวก่อนมีคำพิพากษา เพื่อให้ศาลมีคำสั่งจำกัดอำนาจจำเลยในระหว่างพิจารณาคดี โดยในการลงนามสำหรับดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวต้องลงนามร่วมกับกรรมการของบริษัท คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาล ศาลเลื่อนนัดพร้อมในวันที่ 22 เมษายน 2556 นอกจากนั้น 4) บริษัทได้ยื่น

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวอีกหนึ่งคดีในข้อหาผิดสัญญาร่วมทุน ฟ้องให้กรรมการท่านดังกล่าวโอนหุ้นจำนวนทุนทรัพย์ 290 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทได้ถอนฟ้องและศาลมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัทถอนฟ้อง แต่จำเลยอุทธรณ์คัดค้าน ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาอนุญาตให้บริษัทถอนฟ้องได้

นอกจากนั้น ในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 บริษัทได้รับทราบว่าเป็นหนี้ 9 ตุลาคม 2552 ศาลจังหวัดเกาะสมุยพิพากษาให้ บริษัท สมุย เพนนิิน ซูลา จำกัด ชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ธนาคารในส่วนของหนี้เงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 20.4 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 725 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย หากไม่ชำระให้ยึดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุออกขายทอดตลาด นำเงินมาใช้หนี้แก่ธนาคาร

ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 บริษัทได้รับทราบว่าเป็นหนี้สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ได้ออกหมายแจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยประเมินราคาไว้เป็นเงินรวม 160.4 ล้านบาท

วันที่ 30 ธันวาคม 2553 บริษัทและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินของบริษัท ภูเก็ต เพนนิิน ซูลา จำกัด ที่เจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี โดยสำนักงานบังคับคดี จังหวัดภูเก็ตบังคับคดีแทน โดยกล่าวอ้างว่าการบังคับคดีไม่ถูกต้องและไม่ชอบด้วยกฎหมาย และขอให้ศาลสั่งยกเลิกการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ทั้งนี้ศาลพิจารณารับคำร้อง คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินของบริษัท สมุย เพนนิิน ซูลา จำกัด ตามการบังคับคดีของสำนักงานบังคับคดีจังหวัด จังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย โดยกล่าวอ้างว่าการบังคับคดีไม่ถูกต้องและไม่ชอบด้วยกฎหมายและขอให้ศาลสั่งระงับการบังคับคดี ทั้งนี้ศาลพิจารณารับคำร้องคดี ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2554 เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งยกเลิกการขายทอดตลาดและนำทรัพย์สินดังกล่าวประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้ประมูลไม่ชำระราคาตามเงื่อนไขและเวลาตามที่กำหนด

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนนิิน ซูลา จำกัด ได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอด สปริง จำกัดซึ่งถือครองที่ดินติดการจ้างต่อเจ้าหนี้รายเดียวกับบริษัท สมุย เพนนิิน ซูลา จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จากความคืบหน้าข้อพิพาทดังกล่าวข้างต้นคดียังไม่มีความคืบหน้า

34. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัท และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	ล้านบาท				
	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	25.6	43.3	68.9
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,428.5	1,708.4	-	-	3,136.9
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย					
ค้างรับจากกิจการอื่น	23.4	19.4	-	-	42.8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	76.1	18.1	-	-	94.2
	<u>1,528.0</u>	<u>1,745.9</u>	<u>25.6</u>	<u>43.3</u>	<u>3,342.8</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	157.8	-	18.2	-	176.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	27.7	110.7	1,353.7	-	1,492.1
	<u>185.5</u>	<u>110.7</u>	<u>1,371.9</u>	<u>-</u>	<u>1,668.1</u>

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	4.6	11.7	16.3
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	362.2	137.5	-	-	499.7
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย					
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	369.8	-	-	-	369.8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	4.5	-	-	4.5
	<u>732.0</u>	<u>142.0</u>	<u>4.6</u>	<u>11.7</u>	<u>890.3</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	<u>108.8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>108.8</u>

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารจัดการสถานะของทุน โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-equity ratio) ที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.82:1 (ปี 2554 : 0.74:1) (เฉพาะกิจการ 0.27:1 (ปี 2554 : 0.17:1))

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินและเชื่อว่าสินทรัพย์และหนี้สินเหล่านี้จะมีมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างอย่างเป็นนัยสำคัญจากราคาตามบัญชี

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

35. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมี

36.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จ่ายชำระภายใน:				
1 ปี	13.1	10.9	6.7	6.5
2 ถึง 5 ปี	10.7	8.3	5.5	6.7
	23.8	19.2	12.2	13.2

36.2 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 74.4 ล้านบาทและจำนวน 138.7 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 3.9 ล้านบาทและ 6.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

36.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนังสือค้ำประกัน	98.3	115.2	11.4	12.2

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

36. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2555 ดังนี้

	พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2554			31 ธันวาคม 2554		
	ตามที่รายงานเดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่	ตามที่รายงานเดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,105	38,345	41,450	376	9,288	9,664
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	56,627	(38,345)	18,282	14,371	(9,288)	5,083
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	61,639	146,965	208,604	23,543	58,538	82,081
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	76,227	(14,108)	62,119	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	1,052	(1,052)	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	157,207	(131,805)	25,402	65,800	(58,538)	7,262
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
ต้นทุนและบริกรจาก						
กิจการ โรงแรม	25,908	21,300	47,208	12,551	10,185	22,736
ค่าใช้จ่ายในการขาย	201,963	7,577	209,540	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	587,447	(31,253)	556,194	395,834	(10,185)	385,649
ขาดทุน(กำไร)จากการ						
จำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย	(2,376)	2,376	-	-	-	-