

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้น เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## **ความเห็น**

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะทางการเงินรวมบริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

## **ข้อมูลที่ควรทราบเกี่ยวกับคดีความที่ยังไม่มีข้อยุติ**

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่มีความข้อยุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

## งบการเงินปีก่อนและรายงานของผู้สอบบัญชี

งบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และได้ให้ข้อสังเกตเรื่องความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้องที่ยังไม่มีข้อยุติและการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุนระยะยาวอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินดังกล่าว ได้มีการปรับปรุงใหม่ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 เพื่อนำมาแสดงเปรียบเทียบ

**นายสมคิด เตียตระกูล**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

		(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
หมายเหตุ			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	92,214,673	68,936,301	58,383,012	26,325,968	16,331,207	13,973,129
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	7	28,142,748	34,758,768	24,181,138	28,142,748	34,758,768	24,181,138
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8, 9	703,973	273,731	173,151	2,102,389	1,103,152	1,584,038
- ลูกค้าทั่วไป	9	57,794,000	64,710,543	41,449,567	10,498,229	10,419,788	9,664,291
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,442,481,566	1,428,521,988	1,391,599,489	354,755,601	362,165,133	341,120,616
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	-	-	-	495,097,773	369,775,891	170,522,604
- บริษัทอื่น	11.1	23,838,834	22,580,956	21,323,077	23,838,834	22,580,956	21,323,077
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11.2	11,996,339	23,426,778	15,332,461	-	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	12	4,585,962	5,448,581	6,119,113	4,585,962	5,448,581	6,119,113
สินค้าคงเหลือ	13	86,459,821	65,192,951	59,995,173	41,544,898	37,177,678	39,432,504
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	986,668,575	894,093,988	1,316,459,757	52,868,047	52,651,552	49,465,718
สินทรัพย์รอการขาย	15	54,652,939	51,828,049	45,890,249	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		44,687,851	19,927,382	18,282,099	5,220,871	5,022,300	5,083,123
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>2,834,227,281</b>	<b>2,679,700,016</b>	<b>2,999,188,286</b>	<b>1,044,981,320</b>	<b>917,435,006</b>	<b>682,469,351</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	94,557,727	94,182,400	87,765,293	1,863,161	4,540,812	4,357,095
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	10	1,700,433,294	1,708,401,886	1,718,250,353	108,890,705	137,493,951	133,472,123
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	-	-	-	-	-	155,250,000
- บริษัทอื่น	11.2	20,688,688	19,393,324	25,167,681	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	-	1,896,765,545	1,875,312,845	1,725,163,325
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	97,000,000	52,000,000	609,108,884	97,000,000	52,000,000	650,000,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	19	1,453,782,629	1,588,236,329	1,127,611,059	477,327,818	423,186,436	373,325,164
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินการ		3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	20	99,552,795	99,552,795	99,600,957	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	21	431,688,576	473,700,653	343,865,353	207,187,373	187,862,194	187,862,194
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	22	-	8,000,000	10,500,000	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	23	212,786,750	214,079,398	96,056,695	176,970,687	184,203,572	66,328,234
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,386,676	5,634,160	5,109,590	2,247,393	2,398,487	2,994,098
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,119,007,719</b>	<b>4,266,311,529</b>	<b>4,126,166,449</b>	<b>2,971,383,266</b>	<b>2,870,128,881</b>	<b>3,301,882,817</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,953,235,000</b>	<b>6,946,011,545</b>	<b>7,125,354,735</b>	<b>4,016,364,586</b>	<b>3,787,563,887</b>	<b>3,984,352,168</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

\_\_\_\_\_, กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
หมายเหตุ			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>							
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	24	361,552,423	175,992,866	169,620,419	301,725,615	108,830,311	112,404,437
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	13,275,532	16,131,457	13,716,997	6,062,829	6,564,438	6,419,436
- ผู้ค้าทั่วไป	25	228,053,441	212,743,509	208,604,480	69,869,213	70,729,199	82,080,888
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		36,306,116	40,472,794	62,119,011	1,351,498	1,351,498	4,900,859
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย		63,757,398	100,537,789	159,104,085	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	205,725,184	249,999,499	79,518,673	289,294,378	117,086,936	61,327,077
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
จากบุคคลและกิจการอื่น	26	124,704,115	472,048,365	371,165,433	-	335,577,744	185,784,371
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	27	21,000,507	10,224,113	3,058,992	20,594,024	9,936,743	2,965,453
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	317,371,365	258,961,580	639,556,875	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		55,126,507	35,615,493	50,560,089	5,292,895	10,322,374	19,199,057
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนด							
ชำระภายในหนึ่งปี		5,000,000	5,000,000	8,811,909	-	-	3,367,167
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8		-	-	4,640,000	7,289,540	3,186,300
- บริษัทอื่น	18	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		61,285,025	43,452,208	25,401,556	15,239,164	10,445,444	7,261,593
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,545,157,613</b>	<b>1,673,179,673</b>	<b>1,843,238,519</b>	<b>766,069,616</b>	<b>730,134,227</b>	<b>540,896,638</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>							
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	27	40,681,977	21,308,929	5,492,056	40,082,029	20,675,753	5,492,056
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	1,087,761,148	1,233,134,091	1,036,515,279	-	-	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ - สุทธิ		-	5,000,000	10,000,000	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าเพื่อประกันสัญญา		74,793,482	73,983,183	73,059,954	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	26,607,441	28,304,309	29,064,232	14,004,482	14,741,865	17,308,602
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,472	1,660,473	1,280,000	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,229,854,520</b>	<b>1,363,390,985</b>	<b>1,155,411,521</b>	<b>54,086,511</b>	<b>35,417,618</b>	<b>22,800,658</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,775,012,133</b>	<b>3,036,570,658</b>	<b>2,998,650,040</b>	<b>820,156,127</b>	<b>765,551,845</b>	<b>563,697,296</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>						
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
- ทุนจดทะเบียน 1,034,757,926 หุ้น	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระแล้ว						
1,034,757,926 หุ้น	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	30	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม						
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	31	100,974,269	92,264,269	100,974,269	92,264,269	92,264,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		1,019,880,423	796,262,757	682,908,908	517,422,491	916,065,321
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(33,043,155)	(17,122,265)	-	-	-
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>		3,500,136,819	3,283,730,043	3,196,208,459	3,022,012,042	3,420,654,872
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		678,086,048	625,710,844	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		4,178,222,867	3,909,440,887	3,196,208,459	3,022,012,042	3,420,654,872
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		6,953,235,000	6,946,011,545	4,016,364,586	3,787,563,887	3,984,352,168

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2556	2555	2556	2555
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หมายเหตุ					
<b>รายได้</b>					
		443,458,323	463,621,398	443,458,323	463,613,898
รายได้จากการขาย					
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	8	899,863,364	915,848,508	426,071,116	462,558,285
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		723,183,924	613,347,938	-	-
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		35,340,392	33,789,749	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม		138,938,445	86,840,073	48,239,927	43,701,191
รายได้ค่าบริการ		5,558,328	-	-	-
รายได้ค่าเช่า		2,515,209	8,028,124	675,208	991,458
ดอกเบี้ยรับ	8	6,374,775	6,799,867	33,072,239	26,629,900
เงินปันผลรับ		-	-	100,624,971	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		13,556,712	-	13,556,712	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุทธสินทรัพย์ในหลักทรัพย์เพื่อค้า		15,448,331	10,577,631	15,448,331	10,577,631
กำไรจากการขายสินทรัพย์		187,632,558	12,464,103	17,188,383	12,596,077
รายได้อื่น	32	126,225,658	102,215,527	19,260,052	20,690,522
<b>รวมรายได้</b>		<b>2,598,096,019</b>	<b>2,253,532,918</b>	<b>1,117,595,262</b>	<b>1,041,358,962</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
		284,591,427	294,254,219	283,981,078	294,254,219
ต้นทุนขาย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		545,496,933	443,547,092	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ		40,495,962	38,369,026	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม		132,700,036	78,714,298	37,458,663	30,883,906
ต้นทุนค่าบริการ		4,783,407	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		251,724,362	239,935,257	109,995,217	112,430,956
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		697,315,417	610,597,621	411,028,646	410,708,181
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		29,660,533	40,389,597	15,462,673	17,631,793
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		64,656,604	47,118,574	23,293,758	29,122,664
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุทธสินทรัพย์ในหลักทรัพย์เพื่อค้า		-	557,108,884	-	598,000,000
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>33</b>	<b>2,051,424,681</b>	<b>2,350,034,568</b>	<b>881,220,035</b>	<b>1,493,031,719</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>					
		546,671,338	(96,501,650)	236,375,227	(451,672,757)
ต้นทุนทางการเงิน	8	(169,853,965)	(178,670,016)	(42,129,493)	(47,809,535)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>376,817,373</b>	<b>(275,171,666)</b>	<b>194,245,734</b>	<b>(499,482,292)</b>
ภาษีเงินได้	23	(87,028,911)	50,595,565	(20,049,317)	97,079,666
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี</b>		<b>289,788,462</b>	<b>(224,576,101)</b>	<b>174,196,417</b>	<b>(402,402,626)</b>
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	4,712,243	-	3,759,796
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี</b>		<b>289,788,462</b>	<b>(219,863,858)</b>	<b>174,196,417</b>	<b>(398,642,830)</b>

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	232,327,666	(282,861,787)	174,196,417	(402,402,626)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	57,460,796	58,285,686	-	-
	<u>289,788,462</u>	<u>(224,576,101)</u>	<u>174,196,417</u>	<u>(402,402,626)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	232,327,666	(278,149,544)	174,196,417	(398,642,830)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	57,460,796	58,285,686	-	-
	<u>289,788,462</u>	<u>(219,863,858)</u>	<u>174,196,417</u>	<u>(398,642,830)</u>
กำไรต่อหุ้น				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (บาทต่อหุ้น)	0.225	(0.273)	0.168	(0.389)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)								
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท								
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		
<u>งบการเงินรวม</u>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	988,784,280	(17,122,265)	3,476,251,566	554,396,434	4,030,648,000
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี								
เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	85,628,021	-	85,628,021	10,428,674	96,056,695
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงใหม่	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	1,074,412,301	(17,122,265)	3,561,879,587	564,825,108	4,126,704,695
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น							2,600,050	2,600,050
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	(278,149,544)	-	(278,149,544)	58,285,686	(219,863,858)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ปรับปรุงใหม่	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	796,262,757	(17,122,265)	3,283,730,043	625,710,844	3,909,440,887
	-	-						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	591,970,901	(17,122,265)	3,079,438,187	615,923,302	3,695,361,489
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี								
เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	204,291,856	-	204,291,856	9,787,542	214,079,398
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงใหม่	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	796,262,757	(17,122,265)	3,283,730,043	625,710,844	3,909,440,887
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(15,920,890)	(15,920,890)	-	(15,920,890)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	-	-	-	-	-	-	(5,085,592)	(5,085,592)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	8,710,000	(8,710,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	232,327,666		232,327,666	57,460,796	289,788,462
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,034,757,926	1,377,567,356	100,974,269	1,019,880,423	(33,043,155)	3,500,136,819	678,086,048	4,178,222,867
<hr/>								
กรรมการ				กรรมการ				
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )				( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	849,737,087	3,354,326,638
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	66,328,234	66,328,234
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงใหม่	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	916,065,321	3,420,654,872
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	(398,642,830)	(398,642,830)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ปรับปรุงใหม่	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	517,422,491	3,022,012,042
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	333,218,919	2,837,808,470
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	184,203,572	184,203,572
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงใหม่	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	517,422,491	3,022,012,042
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	8,710,000	(8,710,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	174,196,417	174,196,417
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,034,757,926	1,377,567,356	100,974,269	682,908,908	3,196,208,459
กรรมการ			กรรมการ		
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )			( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	376,817,373	(275,171,666)	194,245,734	(499,482,292)
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคา	106,084,987	79,545,477	35,982,011	27,790,918
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	64,033,129	47,118,574	23,293,758	29,122,664
ค่าเผื่อ (โอนกลับค่าเผื่อ) สินค้าเสื่อมคุณภาพ	(4,889,967)	4,047,633	(4,889,968)	4,047,633
กำไรจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(186,277,457)	(12,372,788)	(16,272,669)	(13,447,514)
กำไรจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	(38,063)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(15,448,331)	(10,577,631)	(15,448,331)	(10,577,631)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(13,556,712)	-	(13,556,712)	
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	557,108,884	-	598,000,000
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	5,479,717	90,812	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์รอการขาย	15,474,880	(1,996,942)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(13,474,450)	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,374,775)	(6,799,867)	(33,072,239)	(26,629,900)
ต้นทุนทางการเงิน	169,853,965	178,670,016	42,129,493	47,809,535
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,355,723	4,048,907	1,733,399	1,463,545
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	502,078,082	563,673,346	214,144,476	158,096,958
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	(430,242)	(100,580)	(999,236)	480,886
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	9,187,076	(23,280,806)	6,555,621	(655,836)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(182,206,281)	(256,336,492)	(20,867,358)	(89,909,750)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(9,115,510)	(4,735,026)	(9,115,508)	(4,854,517)
สินค้าคงเหลือ	21,997,340	33,173,034	38,896,990	40,625,637
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(86,871,460)	197,116,524	(216,495)	(3,185,834)
สินทรัพย์รอการขาย	79,742,878	144,819,337	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(26,717,925)	(1,570,792)	(1,061,440)	(1,231,321)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	247,484	(524,570)	151,093	595,613
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	(2,855,925)	2,414,460	(484,895)	145,003
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	15,309,932	(126,883)	(876,700)	(20,083,232)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(4,166,678)	(21,646,217)	-	(3,549,361)
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(5,000,000)	(8,811,909)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย	(36,780,391)	(58,566,296)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,591,047	18,050,656	5,612,773	9,099,130
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,650,001)	1,303,702	-	-
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	287,359,426	584,851,488	231,739,321	85,573,376
จ่ายดอกเบี้ย	(192,014,245)	(172,237,696)	(65,896,222)	(23,591,709)
จ่ายภาษีเงินได้	(67,313,846)	(83,549,795)	(17,845,910)	(30,612,305)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	28,031,335	329,063,997	147,997,189	31,369,362

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	5,116,897	6,410,779	10,100,466	13,806,613
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	434,972	(6,417,107)	2,677,652	(183,718)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	-	(186,430,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นลดลง	(13,243,800)	(1,257,878)	(168,257,988)	(1,257,878)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	(28,850,000)	-	(11,231,746)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	25,624,627	64,650,000	166,481,746
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	23,029,663	-	(1,443,800)	-
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	(21,006,482)	-	(24,102,240)	(146,046,280)
จ่ายในการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(45,000,000)	-	(45,000,000)	-
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	42,012,077	(141,665,300)	(19,325,179)	-
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(106,900,631)	(248,859,327)	(44,118,318)	(48,587,063)
รับจากการขายสินทรัพย์	368,506,612	21,100,072	16,781,612	18,143,134
เงินสดรับจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	86,225	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	2,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจในการควบคุม	-	2,600,050	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(8,160,751)	-	(8,160,751)	-
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	43,781,815	-	43,781,815	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>290,570,372</b>	<b>(371,227,859)</b>	<b>(172,416,731)</b>	<b>(195,305,192)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	185,559,557	6,372,447	192,895,303	(3,574,126)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(47,674,271)	160,520,000	175,350,000	51,222,529
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(327,080,000)	81,501,613	(315,080,000)	131,170,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(19,165,462)	(11,700,426)	(18,751,000)	(12,524,495)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	143,524,358	213,751,257	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	(230,487,517)	(397,727,740)	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(295,323,335)</b>	<b>52,717,151</b>	<b>34,414,303</b>	<b>166,293,908</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ</b>	<b>23,278,372</b>	<b>10,553,289</b>	<b>9,994,761</b>	<b>2,358,078</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>68,936,301</b>	<b>58,383,012</b>	<b>16,331,207</b>	<b>13,973,129</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>92,214,673</b>	<b>68,936,301</b>	<b>26,325,968</b>	<b>16,331,207</b>

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	135,896,607	188,769,452	38,374,243	42,418,444
2. รับโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	261,804,971	-	-
3. โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,695,449	-	-
4. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	-	2,000,000	-	-
5. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากทรัพย์สินรอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	5,000,000	2,500,000	-	-
6. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	46,959,813	33,760,748	46,514,019	33,760,748

กรรมการ  
( นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 80 สาขา (2555 : จำนวน 81 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายต่างหาก

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2556	2555
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	26.10	31.57
กลุ่มนายเรนศ ดิลกศักยวิฑูร	12.51	13.32
กลุ่มนายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	8.65	7.74

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งถือเป็นรายงานทางการเงินที่เป็นทางการตามกฎหมาย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ในปี 2555 และ 2556 และการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานการบัญชีและการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาถือปฏิบัติแล้ว

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับปีก่อน ยกเว้นการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

#### มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ตามมาตรฐานฉบับนี้ บริษัทต้องระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและเกณฑ์ภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เสมือนหนึ่งว่าบริษัทรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอดในปีก่อนๆ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน คุณด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะมีการรับรู้ในบัญชีก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทจะพิจารณาอดคงเหลือของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะพิจารณาปรับลดลงยอดคงเหลือเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

**ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่เรื่องภาษีเงินได้**

ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่มีผลต่อการเงินในปี 2556 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554</b>						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	96,057	96,057	-	66,328	66,328
กำไรสะสม – ยังไม่ได้จัดสรร	988,784	85,628	1,074,412	849,737	66,328	916,065
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	554,396	10,429	564,825	-	-	-
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	214,079	214,079	-	184,204	184,204
กำไรสะสม – ยังไม่ได้จัดสรร	591,971	204,292	796,263	328,519	185,144	513,663
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(11,232)	(1,178)	(12,410)	4,700	(940)	3,760
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>						
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	68,605	(119,201)	(50,596)	21,736	(118,816)	(97,080)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	589,267	(641)	588,626	-	-	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	5,890	(1,178)	4,712	4,700	(940)	3,760
<b>ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.39)	0.12	(0.27)	(0.50)	0.11	(0.39)

### 3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนชำระแล้ว	
		2556	2555	2556	2555
บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการทางการเงินธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	60.00	60.00	400,000	400,000
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	500,000	500,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท เทอเทล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	30,000	30,000
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	85.00	35,000	35,000
บริษัท วิกา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	15,000	15,000
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	45,000	45,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	74.75	70.00	199,000	199,000
บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	85.00	45,000	45,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ อสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	65,000	65,000
บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินการในประเทศไทย ยกเว้น บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว



อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2556	2555	2556	2555
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	38	39	18	21
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	14	11	20	17
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	2	2	2	2
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	4	4	7	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	4	4	2	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	1	1	1	3
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	1	1
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	1	2	4	1
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	8	9	3	6
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	4	3	4	3
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1	1	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	4	4	1	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

ในระหว่างปี 2556 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 94,257 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 9,425,700 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75
- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 5,250,000 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00
- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 675,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 6,750,000 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00

ขาดทุนจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จะถูกบันทึกเป็นส่วนลดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

#### รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับสัญญาเช่าซื้อใหม่ที่ทำขึ้นเริ่มตั้งแต่ปี 2551 และวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ทำขึ้นก่อนปี 2551 การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา ยกเว้นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้ ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

#### รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

#### รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในวันที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

#### 4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

#### 4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อที่รอตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

#### 4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

#### 4.6 สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ (ซึ่งลูกหนี้เช่าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) และสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้วแต่คู่สัญญาไม่มาไถ่ถอน ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน (31 ธันวาคม 2555 : ร้อยละ 5)

#### 4.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน และแสดงในมูลค่ายุติธรรม ถ้าไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วน of เงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

#### 4.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น "เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย"

#### 4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อโครงการในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้แสดงไว้ตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

#### 4.10 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ซึ่งคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสด ในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์ อาคารและอุปกรณ์ แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

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

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

#### 4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

#### 4.12 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่ก็เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีนอกจากสินค้าคงเหลือได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสด ที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ บริษัทจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เท่ากับจำนวนที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

#### 4.14 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

#### 4.15 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน (โครงการสมทบเงิน)

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ประเภทหลังออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทรับรู้หนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งปรับปรุงด้วยกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและต้นทุนบริการในอดีต ผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้นทุนดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องรวมคำนวณเป็น “ต้นทุนทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

#### 4.17 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

#### 4.18 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญระหว่างปี

#### 4.19 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือที่จะขอคืนได้ตามสิทธิทางภาษี โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### 4.20 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในรายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในรายงาน กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนจะบันทึกรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.21 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ในการประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

#### 4.22 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน



## 5. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

### 5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

#### 5.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าอันเกิดมาจากการที่ลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานเกี่ยวกับประสิทธิภาพในอดีตของการติดตามทวงถาม ควบคู่กับการสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันที่ในรายงาน

#### 5.1.2 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

บริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

#### 5.1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทและบริษัทย่อยโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

#### 5.1.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 5.1.5 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### 5.1.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 5.1.7 ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 5.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 5.1.9 คดีฟ้องร้อง

บริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### 5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	39,231	32,416	6,883	8,909
เงินฝากธนาคาร	52,984	36,520	19,443	7,422
รวม	92,215	68,936	26,326	16,331

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.50 – 2.70 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 0.5 – 0.9 ต่อปี)

## 7. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2556			2555		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	21,571	28,143	6,572	43,635	34,759	(8,876)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	34,759	24,181
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	8,161	-
ยอดขายหลักทรัพย์	(30,225)	-
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	15,448	10,578
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,143	34,759

## 8. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รับถึงผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้กับรายการที่เกิดขึ้นบางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของความสัมพันธ์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่อ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่อ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
(เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))		
บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ไมต้า - เมตตาลิสท์ เอ็นเทอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)	ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นเกมส์	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	ให้เช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	ให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บูลท์ พลัส จำกัด	รับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่ จัดคอนเสิร์ตและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เซ็น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 6.00 - 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 6.00 - 7.40 ต่อปี)
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6.00 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี
<b>รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย</b>	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 12.00 ต่อปี
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	ราคาประเมิน

รายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	2556	2555
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	31.65	25.18
ค่าบริการรับ	-	-	5.59	4.17
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	9.36	2.24
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	-	0.16	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.58	-	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัท				
และบริษัทย่อย				
ขายห้องชุด	-	2.46	-	-
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	23.20	13.93	5.26	4.97
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	14.99	-	-
คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	29.66	40.39	15.46	17.63
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.96	0.96	0.52	0.52
รวม	30.62	41.35	15.98	18.15

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด	-	-	231	257
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	4	92
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,047	299
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด	-	-	86	37
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	11	13
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	68	172
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	-	-	12

27

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2556	2555
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	56
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	10,355
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	257
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	194
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	243
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	17,750
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	165
รวม	-	-	495,098
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	4,604
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	4
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัท บูลท์ พลัส จำกัด	-	150	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท	10,464	10,356	100
กรรมการบริษัท	2,812	2,525	1,344
กรรมการของบริษัทย่อย	-	3,100	-
รวม	13,276	16,131	6,063

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2556	2555
		2556	2555
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย			
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท		10	10
		-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างจ่าย			
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>			
เงินกู้ยืม		190,961	238,635
ดอกเบี่ยค้างจ่าย		14,764	11,364
		25,000	51,550
		329	4,410
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินกู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างจ่าย		-	-
		-	16,900
		-	34
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด			
เงินกู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างจ่าย		-	-
		206,320	1,820
		1,379	34
บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินกู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างจ่าย		-	-
		34,500	20,500
		395	410
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด			
เงินกู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างจ่าย		-	-
		21,150	20,850
		221	579
รวม		205,725	249,299
		289,294	117,087
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด		-	-
บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		-	-
		-	-
รวม		-	-
		4,640	4,640
		4,640	7,290



รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b><u>บริษัทย่อย</u></b>				
<b>บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	252,002	53,938	-	305,940
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,234	21,525	-	34,759
<b>บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	-	41,400	(18,500)	22,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	62	272	(163)	171
<b>บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	71,870	42,510	(17,100)	97,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	735	7,490	(7,119)	1,106
<b>บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	2,200	-	-	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	59	176	(176)	59
<b>บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	2,100	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	56	168	(168)	56
<b>บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	10,355	-	-	10,355
ดอกเบี้ยค้างรับ	276	809	(828)	257
<b>บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	7,270	-	(7,270)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	194	323	(517)	-
<b>บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	9,120	7,660	(16,780)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	243	502	(745)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	17,750	-	17,750
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	324	(159)	165
 บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	5,000	(5,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	59	(59)	-
รวม	369,776	199,906	(74,584)	495,098

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	238,635	34,500	(82,174)	190,961
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,364	23,202	(19,802)	14,764
รวม	249,999	57,702	(101,976)	205,725

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	51,550	30,500	(57,050)	25,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,410	5,261	(9,342)	329
 <u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	16,900	52,000	(68,900)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	992	(1,026)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด				
เงินกู้ยืม	1,820	204,500	-	206,320
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	6,344	(4,999)	1,379
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	20,500	44,500	(30,500)	34,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	410	711	(726)	395
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทส์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	20,850	3,600	(3,300)	21,150
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	579	1,321	(1,679)	221
รวม	117,087	349,729	(177,522)	289,294

#### 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	6,856	9,709	2,354	3,172
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(60)	-	-
สุทธิ	6,856	9,649	2,354	3,172
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	21,428	24,462	763	1,104
ลูกหนี้อื่น	20,825	20,175	1,472	366
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,685	10,425	5,909	5,778
รวม	50,938	55,062	8,144	7,248
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	57,794	64,711	10,498	10,420

ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	4,615	7,280	1,859	3,172
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	80	435	17	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	1,949	1,839	478	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	212	155	-	-
รวม	6,856	9,709	2,354	3,172
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(60)	-	-
สุทธิ	6,856	9,649	2,354	3,172
<b>ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	704	274	2,102	1,103
รวม	704	274	2,102	1,103

#### 10. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,255,111	2,218,855	2,168,102	2,115,906	4,423,213	4,334,761
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(717,037)	(704,810)	(434,634)	(378,536)	(1,151,671)	(1,083,346)
รวม	1,538,074	1,514,045	1,733,468	1,737,370	3,271,542	3,251,415
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(95,592)	(85,523)	(33,035)	(28,968)	(128,627)	(114,491)
สุทธิ	1,442,482	1,428,522	1,700,433	1,708,402	3,142,915	3,136,924

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		รวม	
	ภายในหนึ่งปี		เกินกว่าหนึ่งปี			
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	734,025	740,245	211,114	198,319	945,139	938,564
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึง เป็นรายได้	(328,692)	(326,282)	(100,413)	(57,970)	(429,105)	(384,252)
รวม	405,333	413,963	110,701	140,349	516,034	554,312
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(50,577)	(51,798)	(1,810)	(2,855)	(52,387)	(54,653)
สุทธิ	354,756	362,165	108,891	137,494	463,647	499,659

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	516,033	554,312			52,386	54,653	463,647	499,659
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,788,904	1,890,905	1	1	17,970	18,969	1,770,934	1,871,936
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	856,281	738,372	2 - 25	2 - 25	19,355	15,701	836,926	722,671
4 เดือน	48,982	31,452	20 - 25	20 - 25	10,013	6,406	38,969	25,046
5 - 6 เดือน	37,743	17,786	25	25	9,436	4,446	28,307	13,340
7 - 9 เดือน	11,757	11,549	50 - 75	50 - 75	8,040	7,277	3,717	4,272
10 - 12 เดือน	2,696	4,802	100	100	2,281	4,802	415	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	9,147	2,237	100	100	9,147	2,237	-	-
รวม	3,271,543	3,251,415			128,628	114,491	3,142,915	3,136,924

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		
2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		298,997	318,949	1	1	2,996	3,197	296,001 315,752
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	105,214	113,815	2	2	2,104	2,276	103,110	111,539
3 - 6 เดือน	66,972	74,824	25	25	16,743	18,706	50,229	56,118
7 - 12 เดือน	28,613	32,501	50	50	14,307	16,251	14,306	16,250
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	16,237	14,223	100	100	16,237	14,223	-	-
รวม	516,033	554,312			52,387	54,653	463,646	499,659

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)				
งบการเงินรวม				
	2556		2555	
	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,255,111	1,538,074	2,218,855	1,514,045
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,168,103	1,733,469	2,115,906	1,737,370
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	4,423,214	3,271,543	4,334,761	3,251,415
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,151,671)		(1,083,346)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	3,271,543		3,251,415	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2556		2555	
	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	734,025	405,333	740,245	413,963
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	211,114	110,700	198,319	140,349
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	945,139	516,033	938,564	554,312
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(429,106)		(384,252)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	516,033		554,312	

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวนประมาณ 1,507.11 ล้านบาท และ 1,635.36 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด ซึ่งหากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 67.76 ล้านบาท และ 46.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 33.68 ล้านบาท และ 38.49 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 34.08 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 4.99 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสบการณ์และข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เช่าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 10.3 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 3.9 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2553 - 2555) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในอัตราร้อยละ 3.54 – 4.07 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2553 - 2555) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 42.15 ล้านบาท และ 51.70 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 17.66 ล้านบาท และ 20.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า (ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เดิม) ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าในแต่ละงวดซึ่งได้สุทธิกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง รายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,629	1,005	5,098	139
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(678)	(58)	(671)	(39)
สุทธิ	4,951	947	4,427	100

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	114,491	54,653
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	46,737	1,706
ลดลงในระหว่างปี	(32,600)	(3,973)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	128,628	52,386

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



## 11. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น

### 11.1 ภาระสั้น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	15,723	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	8,115	6,857	8,115	6,857
รวม	23,838	22,580	23,838	22,580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

### 11.2 ระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	154,415	164,201	123,077	121,634
ดอกเบี้ยค้างรับ	30,922	29,827	23,268	23,268
รวม	185,337	194,028	146,345	144,902
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(152,652)	(151,208)	(146,345)	(144,902)
สุทธิ	32,685	42,820	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,996)	(23,427)	-	-
สุทธิ	20,689	19,393	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 ถึง 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินให้กู้ยืมโดยการรับจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง อาคารชุดพักอาศัย และค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

## 12. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46,892	48,213	46,892	48,213
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1,121	1,383	1,121	1,383
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	24,507	24,631	24,507	24,631
รวม	72,520	74,227	72,520	74,227
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(67,934)	(68,778)	(67,934)	(68,778)
สุทธิ	4,586	5,449	4,586	5,449

## 13. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	36,859	37,312	36,859	37,313
รถจักรยานยนต์	415	805	415	805
วัสดุก่อสร้าง	37,803	19,186	-	-
อื่นๆ	13,628	15,025	6,516	6,195
รวม	88,705	72,328	43,790	44,313
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(2,245)	(7,135)	(2,245)	(7,135)
สุทธิ	86,460	65,193	41,545	37,178

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	7,135	7,135
หัก กลับรายการค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(4,890)	(4,890)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,245	2,245

#### 14. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	31,163	71,237	667	667
ห้องชุดเพื่อขาย	107,402	271,359	-	-
รวม	138,565	342,596	667	667
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	345,426	184,773	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	52,140	32,039	1,893	1,893
ค่าก่อสร้าง	331,567	238,232	936	936
ค่าสาธารณูปโภค	87,172	74,144	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	7,009	3,733	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	24,789	18,577	1,167	950
รวม	848,103	551,498	52,201	51,984
รวม	986,668	894,094	52,868	52,651
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน การพัฒนาประจำปี	5,703	23,030	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 479.71 ล้านบาท และ 310.78 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 28

ระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งานของสินทรัพย์

## 15. สินทรัพย์รอการขาย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	42,573	37,500	-	-
ยานพาหนะ	18,178	14,946	-	-
รวม	60,751	52,446	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(6,098)	(618)	-	-
สุทธิ	54,653	51,828	-	-

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขายซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 14 ล้านบาท ตัดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อตาม ที่กล่าวในหมายเหตุ 24

## 16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 94.56 ล้านบาท และ 94.18 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 1.86 ล้านบาท และ 4.54 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

## 17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง 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 พาที จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	296,899	296,899
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	35,000	35,000	99.99	85.00	34,999	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) เซาส์นเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	199,000	199,000	74.75	70.00	154,090	144,637
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	45,000	45,000	99.99	85.00	45,000	38,250
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	65,000	65,000	80.00	80.00	52,000	52,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400
รวม					1,896,766	1,875,313

## 18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2556	2555	2556	2555
บริษัท ออท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	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
บริษัท ออราตรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45,000	-	45,000	-
รวม			654,109	609,109	695,000	650,000
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท ออท สปริง จำกัด			(96,101)	(96,101)	(98,000)	(98,000)
บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด			(256,111)	(256,111)	(290,000)	(290,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม			(557,109)	(557,109)	(598,000)	(598,000)
สุทธิ			97,000	52,000	97,000	52,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของบริษัท ออท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ในเดือนธันวาคม 2556 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท ออท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายกับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวนยกเว้นเงินลงทุนใน บริษัท ออท สปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่ได้จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ 52 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินรวม 557 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 598 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และรับรู้เป็นขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2555

## 19. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2556
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	573,295	9,750	(164,745)	-	418,300
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	827,934	8,326	(19,875)	43,933	860,318
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	390,831	25,166	(3,564)	(1,603)	410,830
ยานพาหนะ	259,319	61,504	(45,317)	65	275,571
งานระหว่างก่อสร้าง	83,652	47,475	-	(42,395)	88,732
รวม	2,135,031	152,221	(233,501)	-	2,053,751
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	157,802	43,302	(5,195)	921	196,830
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	208,827	40,309	(3,187)	(921)	245,028
ยานพาหนะ	180,166	22,474	(44,529)	-	158,111
รวม	546,795	106,085	(52,911)	-	599,969
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<u>1,588,236</u>				<u>1,453,782</u>
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
ต้นทุนขายและบริการ	49,545				63,542
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	29,999				42,543
รวม	<u>79,544</u>				<u>106,085</u>

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2556
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	155,258	9,750	-	-	165,008
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	251,455	592	(87)	23,140	275,100
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	170,852	5,575	(2,517)	1,589	175,499
ยานพาหนะ	204,194	57,818	(41,923)	-	220,089
งานระหว่างก่อสร้าง	24,325	16,898	-	(24,729)	16,494
รวม	806,084	90,633	(44,527)	-	852,190

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2556
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	97,536	12,937	(87)	-	110,386
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	140,560	8,387	(2,501)	-	146,446
ยานพาหนะ	144,802	14,658	(41,430)	-	118,030
รวม	382,898	35,982	(44,018)	-	374,862
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	423,186				477,328
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
ต้นทุนขายและบริการ	12,108				13,173
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	15,683				22,809
รวม	27,791				35,982

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 707.19 ล้านบาท และ 711.37 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 95.30 ล้านบาท และ 98.73 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 301 ล้านบาท และ 319 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 242 ล้านบาท และ 285 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงิน 6.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 81 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 79 ล้านบาท และ 37 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 20. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 551 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ก.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์ และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี โดยตัดเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายออกไป