

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบกระทำโดยการปฏิบัติงานด้วยวิธีต่าง ๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้น เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะทางการเงินรวมบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

ข้อมูลที่ควรทราบเกี่ยวกับคดีความที่ยังไม่มีข้อยุติ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่มีความข้อยุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

2 มีนาคม 2558

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	102,227,930	92,214,673	16,519,769	26,325,968
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	7	-	28,142,748	-	28,142,748
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	649,797	703,973	2,803,750	2,102,389
- ลูกคั่วั่วไป	9	90,861,662	57,794,000	19,967,506	10,498,229
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,379,946,202	1,442,481,566	331,317,014	354,755,601
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	8	-	-	1,004,298,264	495,097,773
- บุคคลและบริษัทอื่น	11	25,096,713	23,838,834	25,096,713	23,838,834
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	5,126,667	11,996,339	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	12	3,167,651	4,585,962	3,167,651	4,585,962
สินค้าคงเหลือ	13	92,287,281	86,459,821	46,472,353	41,544,898
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	1,357,983,457	986,668,575	52,638,054	52,868,047
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		49,610,243	-	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	15	71,416,808	54,652,939	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		92,908,265	44,687,851	3,924,967	5,220,871
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,271,282,676	2,834,227,281	1,506,206,041	1,044,981,320
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	100,046,896	94,557,727	4,898,362	1,863,161
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	10	1,772,696,251	1,700,433,294	126,470,600	108,890,705
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	11	21,483,793	20,688,688	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	2,044,692,788	1,896,765,545
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	97,000,000	97,000,000	97,000,000	97,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ที่ดินและอาคาร		9,279,724	-	5,293,079	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	19	1,717,076,511	1,453,782,629	494,176,316	477,327,818
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน		3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	20	101,352,795	99,552,795	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	21	538,701,467	431,688,576	207,294,153	207,187,373
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี - สุทธิ	22	214,374,226	212,786,750	170,093,539	176,970,687
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,914,839	5,386,676	2,170,918	2,247,393
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,580,057,086	4,119,007,719	3,155,220,339	2,971,383,266
รวมสินทรัพย์		7,851,339,762	6,953,235,000	4,661,426,380	4,016,364,586

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	23	784,045,224	361,552,423	674,862,608	301,725,615
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	12,803,247	13,275,532	1,210,251	6,062,829
- ผู้ค้าทั่วไป	24	273,399,720	228,053,441	77,771,610	69,869,213
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		60,598,802	36,306,116	6,473,655	1,351,498
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		69,394,542	63,757,398	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	8	95,217,494	205,725,184	149,568,609	289,294,378
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่น					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	25	46,250,371	124,704,115	20,534,795	-
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	299,358,320	-	299,358,320	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	27,573,480	21,000,507	27,155,577	20,594,024
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	574,717,826	317,371,365	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		20,754,233	55,126,507	8,889,725	5,292,895
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	5,000,000	-	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น					
- บริษัทย่อย	8	-	-	-	4,640,000
- บริษัทอื่น	18	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	11,845,031	7,322,601	5,820,759	3,207,225
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		74,097,547	53,962,424	14,509,851	12,031,939
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,402,055,837	1,545,157,613	1,338,155,760	766,069,616
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	27	45,688,898	40,681,977	45,307,783	40,082,029
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	320,779,917	1,087,761,148	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	26	597,499,953	-	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน		75,203,649	74,793,482	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	25,952,591	26,607,441	13,743,273	14,004,482
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	10,472	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,065,125,008	1,229,854,520	59,051,056	54,086,511
รวมหนี้สิน		3,467,180,845	2,775,012,133	1,397,206,816	820,156,127

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

_____ กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

_____ กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ				
- ทุนจดทะเบียน 2,276,467,437 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(2556 : 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
32	1,138,225,685	1,034,757,926	1,138,225,685	1,034,757,926
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระแล้ว 2,276,451,370 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(2556 : 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
	1,138,225,685	1,034,757,926	1,138,225,685	1,034,757,926
30	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย				
31	104,974,269	100,974,269	104,974,269	100,974,269
- ยังไม่ได้จัดสรร				
	986,164,621	1,019,880,423	643,452,254	682,908,908
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	(14,749,948)	(33,043,155)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
	3,592,181,983	3,500,136,819	3,264,219,564	3,196,208,459
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย				
	791,976,934	678,086,048	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น				
	4,384,158,917	4,178,222,867	3,264,219,564	3,196,208,459
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
	7,851,339,762	6,953,235,000	4,661,426,380	4,016,364,586

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

_____ กรรมการ
(นายวิสูตร เอียวศิริกุล)

_____ กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
รายได้					
รายได้จากการขายสินค้า	8	431,185,122	443,458,323	431,185,122	443,458,323
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ		944,703,666	899,863,364	459,008,715	426,071,116
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		656,941,423	723,183,924	909,000	-
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		36,933,573	35,340,392	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม		150,773,755	138,938,445	49,577,683	48,239,927
รายได้ค่าบริการ		13,176,879	5,558,328	-	-
รายได้ค่าเช่า		998,880	2,515,209	788,880	675,208
ดอกเบี้ยรับ	8	6,093,264	6,374,775	38,995,650	33,072,239
เงินปันผลรับ		540,642	-	3,204,642	100,624,971
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าและกำไรจากการขายเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อค้า		1,096,141	29,005,043	45,825,379	29,005,043
กำไรจากการขายสินทรัพย์		5,987,567	187,632,558	5,344,337	17,188,383
รายได้อื่น	34	112,560,106	126,225,658	14,692,729	19,260,052
รวมรายได้		2,360,991,018	2,598,096,019	1,049,532,137	1,117,595,262
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายสินค้า		278,952,326	284,591,427	278,952,326	283,981,078
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		511,219,023	545,496,933	478,149	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ		36,199,166	40,495,962	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม		131,748,968	132,700,036	39,567,490	37,458,663
ต้นทุนค่าบริการ		10,943,339	4,783,407	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		230,806,419	251,724,362	107,701,553	109,995,217
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		729,756,129	697,315,417	432,340,241	411,028,646
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		27,279,832	29,660,533	12,875,741	15,462,673
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		75,731,832	64,656,604	26,358,998	23,293,758
รวมค่าใช้จ่าย	35	2,032,637,034	2,051,424,681	898,274,498	881,220,035
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้					
ต้นทุนทางการเงิน	8	(141,422,687)	(169,853,965)	(51,561,328)	(42,129,493)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		186,931,298	376,817,373	99,696,311	194,245,734
ภาษีเงินได้	22	(45,929,550)	(87,028,911)	(20,200,225)	(20,049,317)
กำไรสุทธิสำหรับปี		141,001,747	289,788,462	79,496,086	174,196,417
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - กำไรจากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย	29	1,043,322	-	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		142,045,069	289,788,462	79,496,086	174,196,417

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	84,193,616	232,327,666	79,496,086	174,196,417
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	56,808,131	57,460,796	-	-
	141,001,747	289,788,462	79,496,086	174,196,417
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	85,236,938	232,327,666	79,496,086	174,196,417
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	56,808,131	57,460,796	-	-
	142,045,069	289,788,462	79,496,086	174,196,417
กำไรต่อหุ้น				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (บาทต่อหุ้น)	36	0.037	0.112	0.035
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,276,451,370	2,276,451,370	2,069,515,852

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)								
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท							
	ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการ	รวม		
			สำรองตาม	จัดสรร	เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
			กฎหมาย		เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ของบริษัท		
งบการเงินรวม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	18,293,207	18,293,207	-	18,293,207
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	44,708,759	44,708,759
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	14,150,000	14,150,000
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	32, 33	103,467,759	-	(103,467,759)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	(11,484,981)	-	(11,484,981)	(1,776,004)	(13,260,985)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	85,236,938	-	85,236,938	56,808,131	142,045,069
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	986,164,621	(14,749,948)	3,592,181,983	791,976,934	4,384,158,917

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	
				สำรองตาม กฎหมาย	จัดสรร	
งบการเงินเฉพาะของบริษัท						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		1,034,757,926	1,377,567,356	100,974,269	682,908,908	3,196,208,459
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	32, 33	103,467,759	-	-	(103,467,759)	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	-	(11,484,981)	(11,484,981)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	4,000,000	(4,000,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	79,496,086	79,496,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	643,452,254	3,264,219,564

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	186,931,298	376,817,373	99,696,311	194,245,734
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคา	111,203,630	106,084,987	43,058,293	35,982,011
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	75,285,852	64,033,129	26,358,998	23,293,758
ค่าเผื่อ (โอนกลับค่าเผื่อ) สินค้าเสื่อมคุณภาพ	352,027	(4,889,967)	352,027	(4,889,968)
กำไรจากการขายสินทรัพย์สุทธิจากตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(1,839,437)	(186,277,457)	(2,471,105)	(16,272,669)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(15,448,331)	-	(15,448,331)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าและบริษัทย่อย	(1,096,140)	(13,556,712)	(45,825,379)	(13,556,712)
ขาดทุนจากการต่อค้าของสินทรัพย์รอการขาย	5,266,999	5,479,717	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	33,710,884	15,474,880	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(7,535,942)	(13,474,450)	-	-
เงินปันผลรับ	(540,642)	-	(3,204,642)	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,093,264)	(6,374,775)	(38,995,650)	(33,072,239)
ต้นทุนทางการเงิน	141,422,687	169,853,965	51,561,328	42,129,493
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,182,153	4,355,723	1,652,461	1,733,399
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	541,250,105	502,078,082	132,182,642	214,144,476
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	54,176	(430,242)	(701,361)	(999,236)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(33,352,897)	9,187,076	(14,607,242)	6,555,621
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(258,590,222)	(182,206,281)	(56,440,412)	(20,867,358)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(5,075,404)	(9,115,510)	(5,075,404)	(9,115,508)
สินค้าคงเหลือ	36,099,220	21,997,340	36,999,225	38,896,990
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(356,076,298)	(86,871,460)	229,993	(216,495)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(49,610,243)	-	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	96,327,963	79,742,878	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(53,888,924)	(26,717,925)	15,095,732	(1,061,440)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	471,837	247,484	76,475	151,093
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(488,998)	(2,855,925)	(4,852,578)	(484,895)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	45,362,993	15,309,932	7,902,397	(876,700)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	24,292,685	(4,166,678)	5,122,157	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(5,000,000)	(5,000,000)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	5,637,144	(36,780,391)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,984,364	14,591,047	(3,985,881)	5,612,773
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,109,117	(1,650,001)	-	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	19,506,618	287,359,426	111,945,743	231,739,321
จ่ายดอกเบี้ย	(161,447,869)	(192,014,245)	(54,776,362)	(65,896,222)
จ่ายภาษีเงินได้	(83,192,590)	(67,313,846)	(9,726,246)	(17,845,910)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(225,133,841)	28,031,335	47,443,135	147,997,189

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	4,835,384	5,116,897	18,147,752	10,100,466
เงินปันผลรับ	540,642	-	3,204,642	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(5,080,683)	434,972	(3,035,201)	2,677,652
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	292,839,528	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	-	(13,243,800)	(782,450,000)	(168,257,988)
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	64,650,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบุคคลและบริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,754,922	23,029,663.00	-	(1,443,799.65)
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(21,006,482.00)	(170,839,970)	(24,102,240)
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	63,001,966	-	63,001,966	-
จ่ายในการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(45,000,000)	-	(45,000,000)
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	(107,012,891)	42,012,077	(106,780)	(19,325,179)
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(344,745,244)	(106,900,631)	(28,396,781)	(44,118,318)
รับจากการขายสินทรัพย์	7,221,401	368,506,612	5,886,328	16,781,612
จ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ที่ดินและอาคาร	(9,279,724)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	(1,800,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	-	2,000,000	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(5,985,000)	(8,160,751)	(5,985,000)	(8,160,751)
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	35,223,888	43,781,815	35,223,888	43,781,815
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(361,325,339)	290,570,372	(572,509,628)	(172,416,731)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	422,492,801	185,559,557	373,136,993	192,895,303
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(86,000,000)	(47,674,271)	(114,850,000)	175,350,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	(101,757,500)	(327,080,000)	(5,000,000)	(315,080,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(26,375,384)	(19,165,462)	(25,900,038)	(18,751,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง	(509,634,769)	(86,963,159)	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	896,858,274	-	299,358,320	-
เงินปันผลจ่าย	(11,484,981)	-	(11,484,981)	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,776,004)	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,150,000	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	596,472,437	(295,323,335)	515,260,294	34,414,303
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	10,013,257	23,278,372	(9,806,199)	9,994,761
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	92,214,673	68,936,301	26,325,968	16,331,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	102,227,930	92,214,673	16,519,769	26,325,968

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	194,348,422	135,896,607	42,278,707	38,374,243
2. รับโอนสินทรัพย์รอการขายจากสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	-	5,000,000	-	-
3. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	25,140,093	46,959,813	-	46,514,019
4. เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	103,475,793	-	103,475,793	-
5. โอนย้ายดอกเบี้ยจ่ายไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,314,340	5,703,127	-	-

กรรมการ	กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)	(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 80 สาขา (2556 : จำนวน 80 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายต่างหาก

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2557	2556
กลุ่มนายวิสูตร เจริญวิบูลย์	27.03	26.10
กลุ่มนายเรนด ดิลกศักดิ์วิฑูร	8.97	12.51
กลุ่มนายนิพนธ์ วัฒนภูมิ	8.65	8.65

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการตัดค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีในครั้งส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับนี้มีการปรับปรุงโดยเปลี่ยนชื่อจากเดิม “งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็น “งบการเงินเฉพาะกิจการ” และให้ข้อกำหนดทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อกิจการจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัท และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่พิจารณาว่าบริษัทใดจะต้องจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินลักษณะและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมการงาน และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดก็ตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2557	2556	2557	2556
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการทางการเงินธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	56.95	60.00	440,000	400,000
บริษัท ไมต้า 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 ไมต้า แอ๊ด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาทิ จำกัด”)	ให้เช่าป้ายโฆษณา	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	30,000	30,000
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	35,000	35,000
บริษัท วิกา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	15,000	15,000
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	45,000	45,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	74.75	74.75	199,000	199,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	45,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ อสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	27,000	27,000

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2557	2556	2557	2556
บริษัท ไมต้า ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	135,250	65,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์				
		70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	-	10,000	-
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่าง ๆ	63.00	-	1,000	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2557 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 400 ล้านบาท เป็น 440 ล้านบาท เพื่อจ่ายเป็นหุ้นปันผล
- บริษัท ไมต้า ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 135.25 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 45 ล้านบาท เป็น 145 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อบริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน โดยมีหุ้นสามัญมูลค่า 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียนมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 90.00 จึงทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 63.00

ในระหว่างปี 2556 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 94,257 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 9,452,700 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75

- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท 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

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	34	38	20	18
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	17	14	25	20
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	2	2	2	2
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	2	4	-	7
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	3	4	2	2
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ เรย์ล เอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	-	1	2	1
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	1
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	1	-	4
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	10	8	1	3
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	4	4	4	4
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4	1	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	4	1	1
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1
บริษัท เอ็มดี อะตรินาสิน (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	1	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำกว่าทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชานั้น 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

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า (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

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศไทย

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

ระยะเวลา	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ได้กำหนดชำระ	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

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ (ซึ่งลูกหนี้เข้าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) และสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้วแต่คู่สัญญาไม่มาไถ่ถอน ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน

4.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน และแสดงในมูลค่ายุติธรรม ถ้าไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการดีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วน of เงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดจำที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อโครงการในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และแสดงไว้ตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (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 บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

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 โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน 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 หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการไถ่ถอน

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน (โครงการสมทบเงิน)

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ประเภทหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

ผลประโยชน์หลังออกจากรางาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากรางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทรับรู้หนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งปรับปรุงด้วยกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและต้นทุนบริการในอดีต ผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้นทุนดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องรวมคำนวณเป็น "ต้นทุนทางการเงิน" ในกำไรหรือขาดทุน

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.19 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในรายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในรายงาน กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนจะบันทึกรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.20 การจ่ายเงินปันผล

บริษัทบันทึกเงินปันผลจ่ายในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.22 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือที่จะขอคืนได้ตามสิทธิทางภาษี โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.23 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญระหว่างปี

4.24 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4.25 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

5. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

5.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าที่อาจเกิดจากการที่ลูกหนี้ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานเกี่ยวกับประสิทธิภาพในอดีตของการติดตามทวงถาม 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 ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

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	
	2557	2556	2557	2556
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	35,261	39,231	8,750	6,883
เงินฝากธนาคาร	66,967	52,984	7,770	19,443
รวม	102,228	92,215	16,520	26,326

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.40 – 0.70 ต่อปี (2556 : ร้อยละ 0.50 – 2.70 ต่อปี)

7. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2557			2556		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	21,571	28,143	6,572

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	28,143	34,759
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	5,985	8,161
ยอดขายหลักทรัพย์	(34,128)	(30,225)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	15,448
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	28,143

8. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	บริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด”)		
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหินจำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเชื่อจำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	บริษัทย่อย
บริษัท พร้อมพริ้นติ้ง จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อควา คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “ บริษัท พี พลัส พี จำกัด(มหาชน) ”)	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	ให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 – 12.00 ต่อปี (2556 : ร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 5.88 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 12.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 8.00 – 12.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2556	2557 2556
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย			
ดอกเบี้ยรับ	-	-	37.6 31.65
ค่าบริการรับ	-	-	13.1 5.59
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	10.55 9.36
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.41	0.58	- -
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย			
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72 0.72
ต้นทุนทางการเงิน	6.92	23.20	0.17 5.26
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ			
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	27.28	29.66	12.88 15.46
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.43	0.96	0.32 0.52
รวม	27.71	30.62	13.2 15.98

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	2557	2556	2557 2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น			
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลล์เชื้อ จำกัด	-	-	113 231
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	30 4
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,587 1,047
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	97 86
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	21 11
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	-	-	68 68
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	226 168
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	-	-	2 1
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	-	-	2 -
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	-	-	9 -
อื่นๆ	-	-	- 2

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
		2557	2556
บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
อื่นๆ		-	10
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
กรรมการบริษัท		649	694
รวม		649	704
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย			
และดอกเบี่ยค้างรับ			
บริษัทย่อย			
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		496,550	305,940
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		51,438	34,759
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		362,500	22,900
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		3,467	171
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		21,135	-
บริษัท แมกซ์ โอเทล จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		100	-
บริษัท แมกซ์ โอเทล จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		6,930	97,280
บริษัท แมกซ์ โอเทล งามคำแหง จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		67	1,106
บริษัท แมกซ์ โอเทล งามคำแหง จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		3,150	2,200
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		172	59
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		2,720	2,100
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		152	56
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		-	10,355
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		377	257
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		2,300	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม		-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ		21	-

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
		2557	2556
		2557	2556
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	25,250
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	123
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินให้กู้ยืม	-	-	25,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	230
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	16
รวม	-	-	1,004,298
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น			
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
บริษัทย่อย			
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	858
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	1
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	69
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	8,115	10,464	101
กรรมการบริษัท	1,947	2,812	181
กรรมการของบริษัทย่อย	2,741	-	-
รวม	12,803	13,276	1,210
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์			
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	10	10	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
และดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	79,961	190,961	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	15,256	14,764	-
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด”)			
เงินกู้ยืม	-	-	147,120
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	2,153
กรรมการ		กรรมการ	
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)		(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)	
		30	

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
		2557	2556
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินกู้ยืม	-	-	34,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	43	395
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	-	21,150
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	252	221
รวม	95,217	205,725	149,568
เจ้าหนี้ค่าหุ้น - บริษัทย่อย			
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	4,640

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)		
		งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง
				2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	305,940	220,610	(30,000)	496,550
ดอกเบี้ยค้างรับ	34,759	16,679	-	51,438
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	22,900	454,600	(115,000)	362,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	171	15,183	(11,887)	3,467
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	25,300	(4,165)	21,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	100	-	100
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	97,280	13,050	(103,400)	6,930
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,106	3,015	(4,054)	67
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,200	950	-	3,150
ดอกเบี้ยค้างรับ	59	215	(102)	172

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2557
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	620	-	2,720
ดอกเบี้ยค้างรับ	56	193	(97)	152
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	10,355	770	(11,125)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	257	527	(407)	377
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	2,300	-	2,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	119	(98)	21
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	17,750	12,500	(5,000)	25,250
ดอกเบี้ยค้างรับ	165	1,206	(1,248)	123
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	44,500	(19,000)	25,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	312	(82)	230
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	5,150	(5,150)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	7	(7)	-
บริษัท เอ็มดี อะตรินาส (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	2,100	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	16	-	16
รวม	495,098	820,022	(310,822)	1,004,298

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนไปเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>					
เงินกู้ยืม	190,961	-	(86,000)	(25,000)	79,961
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,764	6,928	(6,124)	(312)	15,256
รวม	205,725	6,928	(92,124)	(25,312)	95,217

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนไปเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>					
เงินกู้ยืม	25,000	-	-	(25,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	329	170	(187)	(312)	-
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท ไมต้า แอต จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด”)					
เงินกู้ยืม	206,320	4,500	(63,700)	-	147,120
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,379	7,502	(6,728)	-	2,153
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)					
เงินกู้ยืม	34,500	135,000	(169,500)	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	395	1,875	(2,227)	-	43
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด					
เงินกู้ยืม	21,150	5,500	(26,650)	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	221	1,175	(1,144)	-	252
รวม	289,294	155,722	(270,136)	(25,312)	149,568

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	13,489	6,856	2,429	2,354
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	-	-	-
สุทธิ	12,270	6,856	2,429	2,354
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	21,496	21,428	685	763
ลูกหนี้อื่น	47,694	20,825	10,526	1,472
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,402	8,685	6,328	5,909
รวม	78,592	50,938	17,539	8,144
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	90,862	57,794	19,968	10,498

ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	12,633	4,615	2,429	1,859
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	80	-	17
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	1,949	-	478
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	856	212	-	-
รวม	13,489	6,856	2,429	2,354
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	-	-	-
สุทธิ	12,270	6,856	2,429	2,354
ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	650	704	2,804	2,102
รวม	650	704	2,804	2,102

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	1,219	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,219	-

10. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,238,324	2,255,111	2,260,368	2,168,103	1,368	-	4,500,060	4,423,214
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(775,188)	(717,037)	(456,480)	(434,634)	(66)	-	(1,231,734)	(1,151,671)
คงเหลือ	1,463,136	1,538,074	1,803,888	1,733,469	1,302	-	3,268,326	3,271,543
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(83,190)	(95,592)	(32,479)	(33,036)	(15)	-	(115,684)	(128,628)
สุทธิ	1,379,946	1,442,482	1,771,409	1,700,433	1,287	-	3,152,642	3,142,915

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	718,812	734,025	204,809	211,114	-	-	923,621	945,139
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(340,810)	(328,692)	(75,486)	(100,413)	-	-	(416,296)	(429,105)
คงเหลือ	378,002	405,333	129,323	110,701	-	-	507,325	516,034
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(46,685)	(50,577)	(2,852)	(1,810)	-	-	(49,537)	(52,387)
สุทธิ	331,317	354,756	126,471	108,891	-	-	457,788	463,647

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	507,325	516,033			49,537	52,386	457,788	463,647
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,809,615	1,788,904	1	1	18,174	17,970	1,791,441	1,770,934
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	860,184	856,281	2 - 25	2 - 25	18,697	19,355	841,487	836,926
4 เดือน	46,094	48,982	20 - 25	20 - 25	9,314	10,013	36,780	38,969
5 - 6 เดือน	26,725	37,743	25	25	6,681	9,436	20,044	28,307
7 - 9 เดือน	11,611	11,757	50 - 75	50 - 75	7,427	8,040	4,184	3,717
10 - 12 เดือน	3,925	2,696	50 - 100	50 - 100	3,007	2,281	918	415
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2,847	9,147	100	100	2,847	9,147	-	-
รวม	3,268,326	3,271,543			115,684	128,628	3,152,642	3,142,915

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	295,167	298,998	1	1	2,957	2,996	292,210	296,002
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	105,254	105,214	2	2	2,105	2,104	103,149	103,110
3 - 6 เดือน	65,952	66,972	25	25	16,488	16,743	49,464	50,229
7 - 12 เดือน	25,930	28,613	50	50	12,965	14,307	12,965	14,306
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	15,022	16,237	100	100	15,022	16,237	-	-
รวม	507,325	516,034			49,537	52,387	457,788	463,647

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,238,324	1,463,136	2,255,111	1,538,074
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,260,368	1,803,888	2,168,103	1,733,469
เกินห้าปี	1,368	1,302	-	-
รวม	4,500,060	3,268,326	4,423,214	3,271,543
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(1,231,734)		(1,151,671)	
ผลรวมของเงินลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	3,268,326		3,271,543	

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2557		2556	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	718,812	378,002	734,025	405,333
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	204,809	129,323	211,114	110,700
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	923,621	507,325	945,139	516,033
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(416,296)		(429,106)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	507,325		516,033	

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 1,071.83 ล้านบาท (2556 : 1,507.11 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28

สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค่าปีหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 54.49 ล้านบาท และ 67.76 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 31.43 ล้านบาท และ 33.68 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 23 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 13.93 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัติไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค่างวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 9.76 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 4.12 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2554 – 2556) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 3.79 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2554 - 2556) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 64.25 ล้านบาท และ 42.15 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 18.16 ล้านบาท และ 17.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าซื้อในแต่ละปีซึ่งได้สุทธิตามต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าซื้อทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง โดยมีรายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,513	5,629	5,043	5,098
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(649)	(678)	(649)	(671)
สุทธิ	4,864	4,951	4,394	4,427

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	128,628		52,386	
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	43,177		813	
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(56,121)		(3,662)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	115,684		49,537	

	(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

11. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

11.1 ระยะสั้น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	15,723	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	9,373	8,116	9,373	8,116
รวม	25,096	23,839	25,096	23,839

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

11.2 ระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	122,211	154,415	96,627	123,077
ดอกเบี้ยค้างรับ	32,016	30,922	23,268	23,268
รวม	154,227	185,337	115,895	146,345
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(127,617)	(152,652)	(115,895)	(146,345)
สุทธิ	26,610	32,685	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,127)	(11,996)	-	-
สุทธิ	21,483	20,689	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 ถึง 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินให้กู้ยืมโดยการรับจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง โฉนดสิทธิในสัญญาการเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย และค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

12. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	45,392	46,892	45,392	46,892
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	792	1,121	792	1,121
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,436	24,507	26,436	24,507
รวม	72,620	72,520	72,620	72,520
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(69,452)	(67,934)	(69,452)	(67,934)
สุทธิ	3,168	4,586	3,168	4,586

13. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	42,083	36,859	42,083	36,859
รถจักรยานยนต์	613	415	613	415
วัสดุก่อสร้าง	38,301	37,803	-	-
อื่นๆ	13,887	13,628	6,373	6,516
รวม	94,884	88,705	49,069	43,790
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(2,597)	(2,245)	(2,597)	(2,245)
สุทธิ	92,287	86,460	46,472	41,545

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		2,245
<u>บวก</u> ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า		1,272
<u>หัก</u> กลับรายการค่าเผื่อ		(920)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		2,597

14. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	4,569	31,163	-	667
ห้องชุดเพื่อขาย	43,193	107,402	-	-
รวม	47,762	138,565	-	667
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	339,962	345,426	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	66,339	52,140	1,893	1,893
ค่าก่อสร้าง	754,703	331,567	936	936
ค่าสาธารณูปโภค	97,317	87,172	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	15,392	7,009	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	36,508	24,789	1,604	1,167
รวม	1,310,221	848,103	52,638	52,201
รวม	1,357,983	986,668	52,638	52,868
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	15,239	5,703	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 822.88 ล้านบาท และ 479.71 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23 และ 28

15. สินทรัพย์รอการขาย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	42,573	42,573	-	-
ยานพาหนะ	40,209	18,178	-	-
รวม	82,782	60,751	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(11,365)	(6,098)	-	-
สุทธิ	71,417	54,653	-	-

บริษัทย่อจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และ 28

16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 100.04 ล้านบาท และ 94.56 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 4.90 ล้านบาท และ 1.86 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน หนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	440,000	400,000	56.95	60.00	341,727	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 ไมต้า แอ๊ด จำกัด (เดิมชื่อ "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 เรียว 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	99.99	34,999	34,999
บริษัท วิภา 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) เซาสินเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	199,000	199,000	74.75	74.75	154,090	154,090
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	45,000	99.99	99.99	145,000	45,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	135,250	65,000	80.00	80.00	108,200	52,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400
บริษัท เอ็มดี อะครีนาสิน (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	-	99.99	-	10,000	-
รวม					2,044,693	1,896,766

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2557	2556	2557	2556
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	148,101	148,101	150,000	150,000
บริษัท สมุย เพนนินซูลาจำกัด	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 ออราตริม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45,000	45,000	45,000	45,000
รวม			654,109	654,109	695,000	695,000
<u>หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน</u>						
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด			(96,101)	(96,101)	(98,000)	(98,000)
บริษัท สมุย เพนนินซูลาจำกัด			(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	97,000	97,000	97,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของ บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทร่วมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวนยกเว้นเงินลงทุนใน บริษัท ฮอท สปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่ได้จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ 52 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินรวม 557 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 598 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

19. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	418,300	84,655	-	-	502,955
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	860,318	1,582	(371)	6,467	867,996
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	410,830	22,648	(7,789)	193	425,882
ยานพาหนะ	275,571	42,920	(18,688)	-	299,803
งานระหว่างก่อสร้าง	88,732	228,073	(2)	(6,660)	310,143
รวม	2,053,751	379,878	(26,850)	-	2,406,779
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	196,830	44,714	(352)	-	241,192
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	245,028	44,163	(3,399)	-	285,792
ยานพาหนะ	158,111	22,326	(17,718)	-	162,719
รวม	599,969	111,203	(21,469)	-	689,703
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,453,782				1,717,076
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
ต้นทุนขายและบริการ	63,542				58,791
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	42,543				52,412
รวม	106,085				111,203

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	165,008	-	-	-	165,008
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	275,100	287	(185)	-	275,202
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	175,499	5,096	(4,443)	-	176,152
ยานพาหนะ	220,089	39,696	(16,459)	-	243,326
งานระหว่างก่อสร้าง	16,494	18,240	-	-	34,734
รวม	852,190	63,319	(21,087)	-	894,422

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2557
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	110,386	15,197	(169)	-	125,414
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	146,446	10,887	(1,567)	-	155,766
ยานพาหนะ	118,030	16,973	(15,937)	-	119,066
รวม	374,862	43,057	(17,673)	-	400,246
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	477,328				494,176
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
ต้นทุนขายและบริการ	13,173				14,635
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	22,809				28,423
รวม	35,982				43,058

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 888.69 ล้านบาท และ 711.37 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 93.67 ล้านบาท และ 95.30 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 556 ล้านบาท และ 301 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 213 ล้านบาท และ 242 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 94.68 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 93.67 ล้านบาท และ 79 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 558 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์ และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี โดยตัดเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายออกไป

21. ที่ดินรอการพัฒนา

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	งบการเงินรวม			
		เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่	
		2557	2556	ราคาทุน	2556
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	40,603	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	41,362
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,454
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	58-4-167	58-4-167	16,089	16,089
	รวม			207,294	207,187
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	114-2-28	114-2-28	34,371	34,371
	ต.ปิ่นเกล้า อ.เมือง จ.นครปฐม	93-0-66.6	93-0-66.6	30,737	30,737
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	7-3-96	7-3-96	813	813
	ต.บ้านค้อ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	20-0-36	20-0-36	16,072	16,072
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	18-13-379	18-13-379	41,166	41,166
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	22-0-0	22-0-0	34,000	34,000
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	120-2-53	-	106,977	-
	รวม			264,136	157,159
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	337-3-4	338-0-94	37,829	37,900
	รวม			538,701	431,688
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
		เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่	
		2557	2556	ราคาทุน	2556
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	40,603	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	41,362
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,454
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	58-4-167	58-4-167	16,089	16,089
	รวม			207,294	207,187

22. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
<u>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	32,652	33,016	9,908	10,477
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	449	519	449
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	223	223	-	-
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
และดอกเบี้ยค้างรับ	25,523	30,530	23,179	29,269
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย				
ล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ	13,891	13,587	13,891	13,587
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,273	1,219	-	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,908	1,576	3,445	3,476
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	119,600	119,600	119,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	7,559	6,786	3,913	3,442
จากค่าเผื่อของขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	14,633	9,151	-	-
	<u>218,781</u>	<u>216,137</u>	<u>174,455</u>	<u>180,300</u>
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เพื่อค้า	-	(1,314)	-	(1,314)
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง				
อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,407)	(2,036)	(4,361)	(2,015)
	<u>(4,407)</u>	<u>(3,350)</u>	<u>(4,361)</u>	<u>(3,329)</u>
สุทธิ	<u>214,374</u>	<u>212,787</u>	<u>170,094</u>	<u>176,971</u>

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	47,777	85,736	13,323	12,816
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(1,848)	1,293	6,877	7,233
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	45,929	87,029	20,200	20,049
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	261	-	-	-
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง				

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
กำไรก่อนภาษีเงินได้	186,931	376,817	99,696	194,246
บวก รายการที่ต้องบวกกลับตามเงื่อนไขประมวลรัษฎากร	71,925	20,362	2,120	-
หัก รายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้	(1,191)	(15,513)	(3,204)	(130,164)
หัก รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(31,997)	(1,103)	(31,997)	-
ใช้สิทธิขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี	(1,170)	(10,754)	-	-
ขาดทุน (กำไร) สุทธิของบริษัทย่อย	91,706	104,493	-	-
กำไรสุทธิทางภาษี	316,204	474,302	66,615	64,082
ภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากร				
- อัตราภาษีร้อยละ 20	47,039	82,053	13,323	12,816
- ภาษีเงินได้บริษัทย่อยในประเทศ	738	3,683	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันตามประมวลรัษฎากร	47,777	85,736	13,323	12,816
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	17.56	22.75	13.36	6.60

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	81,698	37,552	22,302	17,592
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	708,000	325,000	658,000	285,000
รวม	789,698	362,552	680,302	302,592
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าลดบัญชี	(5,653)	(1,000)	(5,440)	(866)
สุทธิ	784,045	361,552	674,862	301,726

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 110 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งค่าประกันโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 74 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี และอัตราร้อยละ SPRL+1.0 ต่อปีซึ่งค่าประกันโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย อุตสาหกรรมของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีตั๋วแลกเงินซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 4.40 – 5.15 ต่อปี

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า	65,718	60,227	27,678	26,576
เจ้าหนี้อื่น	20,819	18,690	9,214	9,229
รายได้รับล่วงหน้า	4,271	3,869	56	205
โบนัสค้างจ่าย	48,637	44,449	29,189	24,749
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	103,879	70,971	5,384	5,633
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,958	7,078	2,750	60
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	11,707	12,362	3,501	3,417
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	10,411	10,407	-	-
รวม	273,400	228,053	77,772	69,869

25. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 18 ต่อปี ตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้น	45,323	122,080	20,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	927	2,624	535	-
รวม	46,250	124,704	20,535	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและกิจการอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	122,080	40,700	(117,457)	45,323
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,624	12,778	(14,475)	927
รวม	124,704	53,478	(131,932)	46,250

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	-	27,500	(7,500)	20,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,910	(1,375)	535
รวม	-	29,410	(8,875)	20,535

26. หุ้นกู้ – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)					
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม 2557
1	1 ปี	30 เมษายน 2557	30 เมษายน 2558	5.20	199,652
2	1 ปี 6 เดือน	30 เมษายน 2557	30 ตุลาคม 2558	5.40	99,706
3	2 ปี	27 พฤศจิกายน 2557	27 พฤศจิกายน 2559	5.00	597,500
รวม					896,858
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					597,500

(หน่วย : พันบาท)					
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะของบริษัท 2557
1	1 ปี	30 เมษายน 2557	30 เมษายน 2558	5.20	199,652
2	1 ปี 6 เดือน	30 เมษายน 2557	30 ตุลาคม 2558	5.40	99,706
รวม					299,358
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					-

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่	900,000	300,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,222)	(1,600)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	1,080	958
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	896,858	299,358

ในวันที่ 30 เมษายน 2557 บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 200 ล้านบาท และ 100 ล้านบาท อายุ 1 ปี และ 1 ปี 6 เดือน โดยมีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 และ ร้อยละ 5.40 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 เมษายน 2558 และ 30 ตุลาคม 2558 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ

ในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 600 ล้านบาท อายุ 2 ปี โดยมีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ

นอกจากนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท

27. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	78,571	66,212	77,580	65,130
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(5,309)	(4,529)	(5,117)	(4,454)
สุทธิ	73,262	61,683	72,463	60,676
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(27,573)	(21,001)	(27,155)	(20,594)
สุทธิ	45,689	40,682	45,308	40,082

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	2557			2556		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30,515	(2,942)	27,573	23,358	(2,357)	21,001
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	48,056	(2,367)	45,689	42,854	(2,172)	40,682
รวม	78,571	(5,309)	73,262	66,212	(4,529)	61,683

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2557			2556		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29,926	(2,771)	27,155	22,910	(2,316)	20,594
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	47,654	(2,346)	45,308	42,220	(2,138)	40,082
รวม	77,580	(5,117)	72,463	65,130	(4,454)	60,676

28. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาว	895,498	1,405,132	-	-
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(574,718)	(317,371)	-	-
สุทธิ	320,780	1,087,761	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,405,132	-
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	620,619	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(1,130,253)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	895,498	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2557	2556		
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 4	119.20	363.49	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของ ธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งลบด้วย ร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่ง ในอัตราสินเชื่อ 68.75 : 31.25 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินที่ 5	246.89	752.89	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของ ธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วย ร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่ง ในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	5.56	6.88	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	38.25	-	อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 610,000 บาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2557	2556		
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	-	16.35	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 45,500 บาท
วงเงินที่ 2	77.44	12.08	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 2	-	35.02	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 3	-	17.14	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 4	7.26	46.64	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยว และไม่ต่ำกว่า 1.2 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์
วงเงินที่ 5	37.57	26.30	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 6	93.38	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน สำหรับวงเงินกู้ และภายใน 96 เดือนสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกัน
วงเงินที่ 7	50.69	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท บ้านเดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 4.57 ล้านบาท และไม่ต่ำกว่า 2.69 ล้านบาท สำหรับอาคารพาณิชย์ โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2557	2556		
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	-	4.85	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	92.95	112.49	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	126.31	11.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 75% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
รวม	895.50	1,405.13		

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย
รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมข้างต้น ค้ำประกันโดยอดีตกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัท การโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และการโอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ที่ให้เช่าซื้อในมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 1.35 เท่าของยอดเงินกู้คงค้าง สิทธิประโยชน์การขาย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 15 และ 19

วันที่ 14 พฤษภาคม 2557 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือขอผ่อนผันการดำรงหนี้เงินต้นคงค้างที่มีต่อกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้น รายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท โดยกลุ่มสถาบันการเงินเสี่ยงข้างมากได้ให้ความยินยอมผ่อนผัน ทั้งนี้ ไม่ถือว่าบริษัท ย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงเงินกู้ยืมจากกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.25 ต่อปี โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 12 ปี ปัจจุบันยังไม่มีการใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

3) บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 209 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี โดยชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายแต่ละยูนิต เป็นเวลา 4 ปี นับจากวันเบิกรับเงินกู้ปีแรก

4) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงิน 4 แห่ง วงเงินรวม 856 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.00 - MLR + 0.50 ต่อปี โดยบางส่วนชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามระบุในสัญญา และบางส่วนชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 - 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

5) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 368 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ SPRL - 1 ต่อปี โดยชำระคืนเงินต้นสำหรับปีที่ 1 - 5 และอัตราดอกเบี้ย SPRL - 0.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 6 - 10 โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

6) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรม และซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยสัญญาแรกกำหนดให้ชำระเป็นปีรายเดือนอย่างน้อยเดือนละ 1,040,000 บาท เริ่มตั้งแต่ 30 กรกฎาคม 2557 และอีกสัญญากำหนดให้ชำระตั้งแต่เดือนที่ 13 นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้อย่างน้อยเดือนละ 300,000 บาท โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินของบริษัทย่อย

29. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 การผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,323	-	3,208	-
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	26,607	28,304	14,004	14,742
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,852	4,356	1,652	1,733
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	1,319	1,270	700	736
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย ที่รับรู้เพิ่มเติมภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,304)	-	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,845)	(7,323)	(5,821)	(3,207)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,952	26,607	13,743	14,004

ค่าใช้จ่ายประมาณการผลประโยชน์พนักงานทั้งหมดที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการ	3,852	4,356	1,652	1,733
ต้นทุนทางการเงิน	1,319	1,270	700	737
รวม	5,171	5,626	2,352	2,470

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.54 - 4.47 ต่อปี	ร้อยละ 4.47, 4.54 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 3.54 - 7.53 ต่อปี	ร้อยละ 7.53, 3.54 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551, ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2540	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

30. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

31. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

32. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติดังนี้

- 1) อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท โดยทุนจดทะเบียนยังคงเดิมแต่จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 1,034,757,926 หุ้น เป็น 2,069,515,852 หุ้น
- 2) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1,034,757,926 บาท เป็น 1,138,233,718 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 206,951,585 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริหารการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 11 เมษายน 2557

33. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,069,515,852 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 103,475,793 บาท
2. จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00555 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 11,485,813 บาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 800,000,000 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 40,000,000 บาท
2. จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00555 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 4,440,000 บาท

34. รายได้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
รายได้ค่าเบี่ยงปรับ	30,415	28,088	489	250
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	8,294	7,305	1,789	1,592
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12,756	12,184	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	12,700	11,842	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	9,084	11,645	2,527	3,784
รายได้อื่น	39,311	55,162	9,888	13,634
รวม	112,560	126,226	14,693	19,260

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(377,205)	(110,865)	230	(216)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(3,430)	(17,293)	(5,279)	123
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	893,563	674,131	248	216
ซื้อสินค้า	332,670	320,385	296,213	296,305
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	455,804	437,994	282,234	268,593
ค่านายหน้า	167,741	171,986	101,966	106,036
ค่าน้ำมันรถ	77,748	80,599	63,572	67,536
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	111,203	106,085	43,058	35,982
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	28,419	29,661	14,015	15,463
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	30,750	27,317	19,843	16,897
ค่าเบี้ยประกันภัย	20,585	19,320	2,564	2,643
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย	36,827	19,311	-	-
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	352	(4,890)	352	(4,890)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	76,172	64,033	26,359	23,294
ค่าเช่าสถานที่	13,140	12,992	8,732	8,667
ค่าสาธารณูปโภค	31,953	37,524	11,152	14,448
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	20,841	29,854	4,185	2,635
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,053	35,569	30	-

36. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่มีอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงานจึงมีผลให้งบการเงินรวมมีกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปลี่ยนแปลงจาก 0.225 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 1,034,757,926 หุ้น) เป็น 0.112 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,069,515,852 หุ้น) และมีผลให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปลี่ยนแปลงจาก 0.168 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 1,034,757,926 หุ้น) เป็น 0.084 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,069,515,852 หุ้น)

37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการใน 6 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานธุรกิจโรงแรม ส่วนงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ส่วนงานธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม การดำเนินงานส่วนใหญ่เกิดขึ้นในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากภายนอก	1,376	1,343	657	723	151	139	37	35	14	15	13	-	(13)	(9)	2,235	2,246
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,097	1,059	141	176	19	(3)	1	(5)	1	2	3	-	4	12	1,266	1,241
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน :																
กำไรจากการขายสินทรัพย์															6	188
รายได้อื่น															120	162
ค่าใช้จ่ายในการขาย															(231)	(252)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร															(730)	(697)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร															(27)	(30)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ															(76)	(65)
ต้นทุนทางการเงิน															(141)	(170)
ภาษีเงินได้															(46)	(87)
กำไรสำหรับงวด															141	290
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด															-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด															141	290
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ															1,717	1,454
สินทรัพย์อื่น															6,134	5,499
รวมสินทรัพย์															7,851	6,953

ลูกค้ายาใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ายาใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ายาใหญ่

38. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืม เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ เนื่องจากการให้สินเชื่อมีการทำสัญญาเป็นการล่วงหน้าและมีการค้ำประกัน จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	61,515	40,713	102,228
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,379,946	1,772,696	-	-	3,152,642
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการอื่น	25,097	-	-	-	25,097
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการอื่น	5,126	21,484	-	-	26,610
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	78,075	21,972	-	-	100,047
	<u>1,488,244</u>	<u>1,816,152</u>	<u>61,515</u>	<u>40,713</u>	<u>3,406,624</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	674,863	-	-	37,105	674,863
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,287	86,659	802,553	-	895,499
หุ้นกู้	299,358	597,500	-	-	896,858
	<u>1,052,585</u>	<u>684,159</u>	<u>802,553</u>	<u>37,105</u>	<u>2,576,402</u>

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	5,796	10,724	16,520
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	331,317	126,471	-	-	457,788
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้อง	1,004,298	-	-	-	1,004,298
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการการอื่น	25,097	-	-	-	25,097
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	4,898	-	-	4,898
	<u>1,360,712</u>	<u>131,369</u>	<u>5,796</u>	<u>10,724</u>	<u>1,508,601</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>674,863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>674,863</u>

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ ดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน (พัน)	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
เหรียญสหรัฐ	11,508	32.7241

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

39. สัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญารับบริการพัฒนาโรงแรมโดยคู่สัญญาตกลงให้บริการทางเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบควบคุมการก่อสร้างและให้คำปรึกษา สัญญามีกำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อเปิดกิจการโรงแรม บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเดือนละ USD 4,000 จนกระทั่งโรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ แต่ไม่เกินเดือนกันยายน 2558

40. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมี

40.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	13,566	6,753
2 ถึง 5 ปี	8,950	6,448
รวม	22,516	13,201

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 319.86 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 102.00 ล้านบาท)

40.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
หนังสือค้ำประกัน	109,962	119,000	11,721	8,721

41. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันโจทก์ได้ถอนฟ้องคดีอาญาและคดีนี้ศาลได้เสร็จสิ้นแล้ว ยังไม่มีการยื่นคำร้องจากฝ่ายโจทก์ 2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด เนื่องจากศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงินให้แก่บริษัทไม่เต็มตามฟ้อง บริษัทจึงได้ยื่นอุทธรณ์ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเต็มตามฟ้อง ขณะเดียวกันจำเลยก็ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา เพื่อขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่จำเลยยื่นคำร้องขอดำเนินคดีอย่างคนอนาถา เนื่องจากประสบปัญหาทางการเงินจึงไม่มีเงินชำระค่าธรรมเนียมศาล ซึ่งศาลได้ยกคำร้อง และให้จำเลยนำเงินค่าธรรมเนียมศาลมาชำระภายใน 30 วันนับจากวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

นอกจากนั้น ในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 บริษัทได้รับทราบ bahwa เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2552 ศาลจังหวัดเกาะสมุยพิพากษาให้ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด ชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ธนาคารในส่วนของหนี้เงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 20.4 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 725 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย หากไม่ชำระให้ยึดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุออกขายทอดตลาด นำเงินมาใช้หนี้แก่ธนาคาร

ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 บริษัทได้รับทราบ bahwa สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ได้ออกหมายแจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยประเมินราคาไว้เป็นเงินรวม 160.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2557 ทรัพย์สินของบริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัดได้ถูกขายทอดตลาดไปแล้ว

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

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัดได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอท สปริง จำกัดซึ่งถือครองที่ดินติดการจำนองต่อเจ้าหนี้รายเดียวกับบริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2558 มีมติอนุมัติเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม คือ นายพริษฐ์ ทัศศิริกุล ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 104,473 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 10,447,300 บาท คิดเป็นร้อยละ 5.25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 80.00

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเห็นชอบเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนจำนวน 8,033.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,138,233,718.50 บาท เหลือทุนจดทะเบียน 1,138,225,685 บาท เพื่อให้เท่ากับทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท
- 2) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จำนวน 1,000,000 หุ้น โดยกำหนดราคาเสนอขายราคาหุ้นละ 1.27 บาท ซึ่งเป็นราคาขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (หรือส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด) ซึ่งคำนวณโดยราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทของตลาดหลักทรัพย์รวม 15 วันทำการก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คือวันที่ 15 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 7 มกราคม 2558 ซึ่งราคาตลาดเฉลี่ยเท่ากับ 1.41 บาท ทั้งนี้ บุคคลที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท
- 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,138,225,685 บาท เป็น 1,638,225,685 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement)

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558