

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย 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 2558 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

ข้อมูลที่ควรทราบเกี่ยวกับคดีความที่ยังไม่มีข้อยุติ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่มีความข้อยุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

29 กุมภาพันธ์ 2559

งบแสดงฐานะการเงิน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

หมายเหตุ

31 ธันวาคม 2558

31 ธันวาคม 2557

31 ธันวาคม 2555

31 ธันวาคม 255

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	96,682,091	102,227,930	20,034,263	16,519,769
เงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อค้า	6	138,128,724	-	47,472,984	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7, 8	785,145	649,797	2,492,830	2,803,750
- ลูกค้าทั่วไป	8	93,652,271	90,861,662	11,473,809	19,967,506
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,422,048,253	1,379,946,202	329,678,511	331,317,014
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	7	-	-	897,643,831	1,004,298,264
- บุคคลและบริษัทอื่น	10	30,375,000	25,096,713	30,375,000	25,096,713
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	25,525,574	5,126,667	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	11	5,299,062	3,167,651	4,020,547	3,167,651
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	12	81,210,433	92,287,281	48,177,199	46,472,353
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	1,425,589,395	1,357,983,457	-	52,638,054
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		8,032,063	49,610,243	-	-
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	14	33,405,421	71,416,808	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้	15	10,086,912	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40,431,302	92,908,265	3,487,740	3,924,967
มสินทรัพย์หมุนเวียน		3,411,251,646	3,271,282,676	1,394,856,714	1,506,206,041

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	88,698,339	100,046,896	4,912,630	4,898,362
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	9	1,871,482,724	1,772,696,251	153,706,993	126,470,600
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	10	95,580,703	21,483,793	10,400,442	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	2,775,876,402	2,044,692,788
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	18	45,000,000	97,000,000	45,000,000	97,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		39,714,900	9,279,724	3,416,785	5,293,079
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	20	2,278,006,686	1,717,076,511	556,591,351	494,176,316
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	69,997,118	-	-	-
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	22	-	101,352,795	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23	947,901,456	541,832,051	264,271,155	210,424,737
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	15	21,682,897	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	24	175,159,033	214,374,226	125,267,959	170,093,539
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,837,293	4,914,839	2,988,094	2,170,918
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,640,061,149	4,580,057,086	3,942,431,811	3,155,220,339

รวมสินทรัพย์

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ เมื่อวันที่

กรรมการ

(นายวิสูตร เจริญวิทย์)

กรรมการ

(นางสาวรังระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑธร์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	25	677,622,947	784,045,224	620,753,347
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	2,493,874	12,803,247	960,373
- ผู้ค้าทั่วไป	26	300,716,508	273,399,720	94,583,581
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		95,893,138	60,598,802	1,200,906
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์				
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	7	1,232,934	10,000,000	-
- ลูกค้าทั่วไป		45,387,760	59,394,542	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	4,016,986	95,217,494	199,897,663
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่น				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	27	-	46,250,371	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- หุ้นกู้	28	798,623,249	299,358,320	199,841,589
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	29	33,592,053	27,573,480	33,315,418
- เงินกู้ยืมระยะยาว	30	218,733,687	574,717,826	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		13,862,086	20,754,233	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น - บริษัทอื่น	18	-	52,000,000	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	10,728,761	11,845,031	5,820,759
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		59,143,148	29,455,029	2,379,458
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		55,566,521	44,642,518	15,077,015
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,317,613,652	2,402,055,837	1,173,830,109
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ - สุทธิ	28	1,227,427,832	597,499,953	628,875,794
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	29	44,741,128	45,688,898	44,701,453
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	30	622,574,448	320,779,917	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน		50,537,282	75,203,649	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	30,222,625	25,952,591	15,875,404
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,975,503,315	1,065,125,008	689,452,651
รวมหนี้สิน		4,293,116,967	3,467,180,845	1,863,282,760

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ				
- ทุนจดทะเบียน 2,504,096,507 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2557 : 2,276,467,437 หุ้น)	32	1,252,048,254	1,138,233,718	1,252,048,254
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,093,632 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2557 : 2,276,451,370 หุ้น)		1,252,046,816	1,138,225,685	1,252,046,816
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	33	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	116,174,269	104,974,269	116,174,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		924,063,317	986,164,621	728,217,324
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		46,819,947	(14,749,948)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,716,671,705	3,592,181,983	3,474,005,765
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	19	1,041,524,123	791,976,934	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,758,195,828	4,384,158,917	3,474,005,765
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,051,312,795	7,851,339,762	5,337,288,525

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

_____ กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

_____ กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
รายได้					
รายได้จากการขายสินค้า	40	441,172,634	431,185,122	462,239,401	431,185,122
รายได้ดอกลูกเช่าซื้อ		979,549,893	944,703,666	477,484,609	459,008,715
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		635,101,400	656,941,423	-	909,000
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		15,321,208	36,933,573	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม		167,817,670	150,773,755	54,091,721	49,577,683
รายได้ค่าบริการ		107,226,409	13,176,879	-	-
รายได้ค่าเช่า		10,138,791	998,880	1,000,600	788,880
ดอกเบี้ยรับ	7	15,325,456	6,093,264	39,895,708	38,995,650
เงินปันผลรับ	7, 17	700,000	540,642	24,433,488	3,204,642
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	209,761,384	44,729,239
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า		-	1,096,141	-	1,096,140
กำไรจากการขายสินทรัพย์		17,105,898	5,987,567	16,161,345	5,344,337
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		26,848,645	3,526,246	-	-
รายได้อื่น	37	133,316,371	101,912,231	13,562,221	14,692,729
รวมรายได้		2,549,624,375	2,353,869,389	1,298,630,477	1,049,532,137
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายสินค้า		274,762,596	278,952,326	295,829,363	278,952,326
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		463,040,244	511,219,023	-	478,149
ต้นทุนขายจากกิจการสนามกอล์ฟ		12,483,343	36,199,166	-	-
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม		114,742,900	131,748,968	33,401,406	39,567,490
ต้นทุนค่าบริการ		115,962,143	10,943,339	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		249,094,633	230,806,419	117,418,188	107,701,553
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		815,072,404	722,634,500	463,077,641	432,340,241
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		29,057,611	27,279,832	13,832,598	12,875,741
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		72,834,484	75,731,832	23,979,969	26,358,998
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า		1,898,961	-	2,492,749	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	6	10,696,531	-	10,771,335	-
รวมค่าใช้จ่าย	38	2,159,645,850	2,025,515,405	960,803,249	898,274,498
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้					
ต้นทุนทางการเงิน	7	(139,222,794)	(141,422,687)	(70,558,457)	(51,561,328)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		250,755,731	186,931,297	267,268,771	99,696,311
ภาษีเงินได้	24	(75,518,054)	(45,929,550)	(44,825,579)	(20,200,225)
กำไรสุทธิสำหรับปี		175,237,677	141,001,747	222,443,192	79,496,086
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี		-	1,043,322	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		175,237,677	142,045,069	222,443,192	79,496,086

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	75,576,818	84,193,616	222,443,192	79,496,086
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	99,660,859	56,808,131	-
		175,237,677	222,443,192	79,496,086
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	75,576,818	85,236,938	222,443,192	79,496,086
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	99,660,859	56,808,131	-
		175,237,677	222,443,192	79,496,086
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	39	0.030	0.034	0.089
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)								
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท								
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		
งบการเงินรวม								
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	17	-	-	-	18,293,207	18,293,207	-	18,293,207
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	44,708,759	44,708,759
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	17	-	-	-	-	-	14,150,000	14,150,000
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	35	103,467,759	-	(103,467,759)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	35	-	-	(11,484,981)	-	(11,484,981)	(1,776,004)	(13,260,985)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	-	61,569,895	61,569,895	-	61,569,895
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	152,795,556	152,795,556
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	17	-	-	-	-	-	14,950,050	14,950,050
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	35	113,821,131	-	(113,821,131)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	35	-	-	(12,656,991)	-	(12,656,991)	(17,859,276)	(30,516,267)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	11,200,000	(11,200,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	75,576,818	-	75,576,818	99,660,859	175,237,677
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	924,063,317	46,819,947	3,716,671,705	1,041,524,123	4,758,195,828
กรรมการ					กรรมการ			
(นายวิสูตร เอียวศิริกุล)					(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้ จัดสรร	
			สำรองตาม กฎหมาย		
งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
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	35 103,467,759	-	-	(103,467,759)	-
เงินสดปันผลจ่าย	35 -	-	-	(11,484,981)	(11,484,981)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34 -	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	643,452,254	3,264,219,564
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	35 113,821,131	-	-	(113,821,131)	-
เงินสดปันผลจ่าย	35 -	-	-	(12,656,991)	(12,656,991)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34 -	-	11,200,000	(11,200,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	222,443,192	222,443,192
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	728,217,324	3,474,005,765

กรรมการ
(นายวิสูตร เอียวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	250,755,731	186,931,297	267,268,771	99,696,311
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	108,150,121	111,203,630	41,811,836	43,058,293
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	72,834,484	75,285,852	23,979,969	26,358,998
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	19,687	352,027	19,687	352,027
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	1,014,257	-	146,745	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์และตัดจำหน่ายสินทรัพย์-สุทธิ	(16,401,603)	(1,839,437)	(15,522,337)	(2,471,105)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	10,696,531	-	10,771,335	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(209,761,384)	(44,729,239)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	1,898,961	(1,096,140)	2,492,749	(1,096,140)
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(500,000)	-	(500,000)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของหนี้ระยะยาวการขาย	1,875,232	5,267,000	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	50,257,312	33,710,884	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(15,648,676)	(7,535,942)	-	-
เงินปันผลรับ	(700,000)	(540,642)	(24,433,488)	(3,204,642)
ดอกเบี้ยรับ	(15,325,456)	(6,093,264)	(39,895,708)	(38,995,650)
ต้นทุนทางการเงิน	139,222,794	141,422,687	70,558,457	51,561,328
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,397,704	4,182,153	1,452,864	1,652,461
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	591,547,079	541,250,105	128,389,496	132,182,642
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(135,348)	54,176	310,920	(701,361)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(4,369,348)	(33,352,897)	10,493,131	(14,607,242)
เงินลงทุนในลูกหนี้	(31,769,809)	-	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ	(428,031,981)	(258,590,222)	(84,260,195)	(56,440,412)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(7,598,193)	(5,075,404)	(6,319,678)	(5,075,404)
สินค้าคงเหลือ	51,127,265	36,099,220	38,301,446	36,999,225
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(179,727,391)	(356,076,298)	(1,208,364)	229,993
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,578,180	(49,610,243)	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	142,113,792	96,327,963	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	52,847,907	(53,888,924)	437,227	15,095,732
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,998,454)	471,837	(817,176)	76,475
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(10,309,373)	(488,998)	(249,878)	(4,852,578)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	22,466,440	45,362,993	16,811,971	7,902,397
เจ้าหนี้ก่อสร้าง	35,294,336	24,292,685	(3,350,101)	5,122,157
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	-	(5,000,000)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	(22,773,848)	5,637,144	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	40,382,949	21,984,364	1,023,974	(3,985,881)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(123,866)	10,109,117	-	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	290,520,337	19,506,618	99,562,773	111,945,743
จ่ายดอกเบี้ย	(166,339,760)	(161,447,869)	(70,491,717)	(54,776,362)
จ่ายภาษีเงินได้	(44,634,526)	(83,192,590)	(8,889,725)	(9,726,246)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	79,546,051	(225,133,841)	20,181,331	47,443,135

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

</

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนที่ เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 84 สาขา (2557 : จำนวน 80 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2558	2557
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	26.51	27.03
กลุ่มนายเรนศ ดิลกศักยวิฑูร	9.07	8.97
กลุ่มนายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	8.71	8.65

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยจัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่ และจะต้องนำบริษัทใดมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินลักษณะและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมการงาน และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ โดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่บางฉบับไม่ได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)

การนำเสนองบการเงิน
สินค้าคงเหลือ
งบกระแสเงินสด
นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
สัญญาก่อสร้าง
ภาษีเงินได้
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
สัญญาเช่า
รายได้
ผลประโยชน์ของพนักงาน
การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ต้นทุนการกู้ยืม
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
งบการเงินเฉพาะของบริษัท
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
กำไรต่อหุ้น
งบการเงินระหว่างกาล
การด้อยค่าของสินทรัพย์
ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
การรวมธุรกิจ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ส่วนงานดำเนินงาน
งบการเงินรวม
การร่วมกิจการงาน
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
การวัดมูลค่ายุติธรรม
สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2558	2557	2558	2557
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	46.98	56.95	484,000	440,000
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	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 วิภา 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	99.99	74.75	850,000	199,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ อสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	210,000	135,250

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2558	2557	2558	2557
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	99.99	10,000	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ ต่อคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	-	25,000	-
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ ต่างๆ	-	63.00	-	1,000
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทาง โทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	90.00	-	1,000	-
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีที จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทาง โทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	90.00	-	5,000	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ต่อคุณภาพ	99.99	-	25,000	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2558 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม
- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นในบริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2558
- บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00 และไมต้า แอด ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีที จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท (50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่รับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีการซื้อและขายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	ขายบริษัท พร้อมพริ้นต์ จำกัด	ซื้อบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	(หน่วย : พันบาท) ซื้อบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีตี จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	263	11	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	491	919	-
สินค้าคงเหลือ	44	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22	17	5,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	685	14	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	76	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11)	(161)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(497)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(125)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	872	876	5,000
สัดส่วนการซื้อ/ขายร้อยละ	90	90	90
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิตามสัดส่วนการซื้อ/ขาย	785	789	4,500
ราคา (ซื้อ) ขายเงินลงทุน	785	(3,400)	(12,000)
กำไร (ขาดทุน) จากขายบริษัทย่อย	-		
ค่าสิทธิการเข้าป่ายโฆษณา		2,500	7,500
ค่าความนิยม		111	

ในระหว่างปี 2557 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 400 ล้านบาท เป็น 440 ล้านบาท เพื่อจ่ายเป็นหุ้นปันผล
- บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 135.25 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 45 ล้านบาท เป็น 145 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม

- บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อบริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน โดยมีหุ้นสามัญมูลค่า 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท พร้อมพริ้นติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียนมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 90.00 จึงทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 63.00

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2558	2557	2558	2557
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	33	34	20	20
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	17	17	19	25
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ จำกัด	2	2	2	2
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	3	2	1	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	3	3	1	2
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ เรย์ล เอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	-	-	2
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	1	-	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	12	10	1	1
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	5	4	5	4
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5	4	6	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	3	2	1
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	-
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	4	1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	-	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกิน จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้จะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (อัตราผลตอบแทนในการเก็บหนี้ที่คาดว่าจะได้รับ) คุณกับยอดเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ หากเงินสดที่ได้รับจริงสูงกว่ารายได้ที่คำนวณได้ ส่วนที่เหลือจะนำไปตัดจำหน่ายมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้แต่ละงวด ในกรณีที่เงินลงทุนในลูกหนี้ถูกตัดจำหน่ายหมดแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้กระแสเงินสดรับที่ได้รับจากการเก็บหนี้ดังกล่าวเป็นรายได้ทั้งจำนวน และจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าวทันที เมื่อมีหลักฐานอย่างน่าเชื่อถือว่าประมาณการกระแสเงินสดลดลงอย่างมีสาระสำคัญ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมตามจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

เงินตราต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัทย่อยในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อยในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่มีสภาพคล่องสูง (ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้) และพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอนเมื่อครบกำหนด ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อที่รอตัดบัญชี และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศไทย

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ได้ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1 - 2 เดือน	2
3 - 6 เดือน	25
7 - 12 เดือน	50
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	100

บริษัทย่อยในประเทศไทย

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ได้ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1 - 3 เดือน	2
4 เดือน	20
5 - 6 เดือน	25
7 - 9 เดือน	75
มากกว่า 9 เดือนขึ้นไป	100

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ลูกหนี้เช่าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งบริษัทรับซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งตามสัญญาซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าว บริษัทไม่มีสิทธิไล่เบี้ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่บริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ตัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม นอกจากนี้ ต้นทุนอาจรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดจากการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งถูกโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20 – 50	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 50	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะถูกสอบทานทุกวันที่ยี่สิบวันก่อนวันที่มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ไม่มีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัท ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัททดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณา

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณาเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายเข้าพื้นที่ในการติดตั้งป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 2.4 - 9 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ในงบการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงเพื่อให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่าธุรกรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้น สถานการณ์ปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินโดยกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 3 ระดับ ตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอันนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้สำหรับการนำมาใช้กับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

ประมาณการทางบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้รับรู้ถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า อันอาจเกิดจากการที่ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินโดยสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

4.1.2 ประมาณการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลข้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 – 5 ปี

4.1.3 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

4.1.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

4.1.5 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.1.7 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.8 ผลประโยชน์หลังจากจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

4.1.10 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	29,841	35,261	7,988	8,750
เงินฝากธนาคาร	66,841	66,967	12,046	7,770
รวม	96,682	102,228	20,034	16,520

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 – 0.62 ต่อปี (2557 : ร้อยละ 0.40 – 0.70 ต่อปี)

6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2558			2557		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	57,909	47,137	(10,772)	-	-	-
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	90,916	90,992	76	-	-	-
รวม	148,825	138,129	(10,696)	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2558			2557		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	57,909	47,137	(10,772)	-	-	-
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	335	336	1	-	-	-
รวม	58,244	47,473	(10,771)	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	28,143	-	28,143
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	1,230,358	5,985	531,558	5,985
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,081,533)	(34,128)	(473,314)	(34,128)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	(10,696)	-	(10,771)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	138,129	-	47,473	-

7. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหินจำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชือก จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	บริษัทย่อย
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	บริษัทย่อย
บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน)”)	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท มันทรา แอสเซท จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	ให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทโรปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประกอบกิจการด้านการผลิตเครื่องดื่มผสมแอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปส์บ็อกซ์ จำกัด	ประกอบกิจการด้านการท่องเที่ยวทุกประเภท	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านแสนสุข นครปฐม จำกัด	ประกอบกิจการประเภทเกสต์เฮาส์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอสดับบลิว เอลท์คลับกรุ๊ป จำกัด	ประกอบกิจการประเภทโรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฐานันท์ จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งแร่ ถ่านหิน	กรรมการร่วมกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ขายส่งเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด	ประกอบกิจการประเภทการผลิตและการส่งไฟฟ้า	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โรงพิมพ์ ตะวันออก จำกัด (มหาชน)	ผลิตสื่อพิมพ์ต่างๆ	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ลพบุรี โซล่า จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงาน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ผลิตไฟฟ้า	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็มโก้ กรีน พาวเวอร์ พลัส จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.00 – 12.00 ต่อปี (2557 : ร้อยละ 5.75 – 12.00 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.00 – 8.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	35.48	37.60
ค่าบริการรับ	-	-	24.40	13.10
เงินปันผลรับ	-	-	23.73	2.66
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	8.97	10.55

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.12	0.41	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัท				
และบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	0.13	6.92	-	0.17
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	29.06	27.28	13.83	12.88
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.34	0.43	0.22	0.32
รวม	29.40	27.71	14.05	13.20

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	72	21
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	709	1,587
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด	-	-	106	97
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	1	30
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	-	62	9
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	23	68
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	-	-	291	113
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	29	226
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	244	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	-	-	173	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
กรรมการบริษัท	785	650	782	650
รวม	785	650	2,493	2,804

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
		2558	2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย			
และดอกเบี้ยค้างรับ			
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินให้กู้ยืม	-	-	25,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	230
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	617,300	362,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	10,035	3,467
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	56,135	21,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	404	100
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	10,090	25,250
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	43	123
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	3,220	2,720
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	105	152
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด			
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	377
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	99,200	496,550
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,022	51,438
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	70,280	6,930
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	662	67
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	3,610	3,150
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	118	172
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	16,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	134	-

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
		2558	2557
		2558	2557
บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	54
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	32
รวม	-	-	897,644
			1,004,298

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อย

บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	41	-
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด	-	-	248	858
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	50	1
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	69
บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	174	-
บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	56	-
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	20	-

บุคคลที่เกี่ยวข้อง

บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	1,333	8,115	100	101
กรรมการบริษัท	979	1,947	271	181
กรรมการของบริษัทย่อย	182	2,741	-	-
รวม	2,494	12,803	960	1,210

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

บุคคลที่เกี่ยวข้อง

บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	1,233	10,000	-	-
-----------------------------	-------	--------	---	---

**เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง
และดอกเบี้ยค้างจ่าย**

บุคคลที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืม	4,000	79,961	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17	15,256	-	-

บริษัทย่อย

บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	-	48,500	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	433	43

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2558	2557
		2558	2557
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด			
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย	-	-	252
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	48,520	147,120
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย	-	159	2,153
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	18,400	-
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย	-	78	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	14,000	-
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย	-	95	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	44,800	-
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย	-	305	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	24,500	-
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย	-	108	-
รวม	4,017	199,898	149,568

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี๋ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2557	2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี๋ยค้างรับ			
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินให้กู้ยืม	25,500	(25,500)	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ	230	(523)	-
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	362,500	(25,500)	617,300
ดอกเบี๋ยค้างรับ	3,467	(19,712)	10,035

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	21,135	35,000	-	56,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	100	1,846	(1,542)	404
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	25,250	3,140	(18,300)	10,090
ดอกเบี้ยค้างรับ	123	757	(837)	43
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,720	500	-	3,220
ดอกเบี้ยค้างรับ	152	242	(289)	105
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	377	-	(377)	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	496,550	333,454	(730,804)	99,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	51,438	1,499	(51,915)	1,022
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	6,930	84,650	(21,300)	70,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	67	2,185	(1,590)	662
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,150	460	-	3,610
ดอกเบี้ยค้างรับ	172	276	(330)	118
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	27,350	(11,350)	16,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	530	(396)	134
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,300	3,000	-	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	21	480	(447)	54
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	49,800	(48,000)	3,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	16	1,093	(1,077)	32
รวม	1,004,298	853,135	(959,789)	897,644

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทเกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	79,961	4,000	(79,961)	4,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	15,256	125	(15,364)	17
รวม	95,217	4,125	(95,325)	4,017

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	359,000	(310,500)	48,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	43	1,609	(1,219)	433
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	252	-	(252)	-
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด				
เงินกู้ยืม	147,120	36,500	(135,100)	48,520
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,153	3,716	(5,710)	159
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	34,800	(16,400)	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	902	(824)	78
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	23,900	(9,900)	14,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	735	(640)	95
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	59,000	(14,200)	44,800
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,887	(1,582)	305
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	24,500	-	24,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	124	(16)	108
รวม	149,568	546,673	(496,343)	199,898

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า	10,444	13,489	807	2,429
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	(1,219)	-	-
สุทธิ	9,225	12,270	807	2,429
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	24,089	21,496	724	685
ลูกหนี้อื่น	48,811	47,694	4,695	10,526
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,527	9,402	5,248	6,328
รวม	84,427	78,592	10,667	17,539
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	93,652	90,862	11,474	19,968

ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	9,214	12,633	807	2,429
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	430	-	-	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	800	856	-	-
รวม	10,444	13,489	807	2,429
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	(1,219)	-	-
สุทธิ	9,225	12,270	807	2,429
ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	785	650	2,493	2,804
รวม	785	650	2,493	2,804

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,219	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	-	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,219	-

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อหัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	2,292,606	2,238,324	2,398,413	2,260,368	924	1,368	4,691,943	4,500,060
	(783,565)	(775,188)	(488,585)	(456,480)	(45)	(66)	(1,272,195)	(1,231,734)
คงเหลือ	1,509,041	1,463,136	1,909,828	1,803,888	879	1,302	3,419,748	3,268,326
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(86,993)	(83,190)	(39,213)	(32,479)	(11)	(15)	(126,217)	(115,684)
สุทธิ	1,422,048	1,379,946	1,870,615	1,771,409	868	1,287	3,293,531	3,152,642

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อหัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	725,140	718,812	232,805	204,809	-	-	957,945	923,621
	(352,769)	(340,810)	(76,358)	(75,486)	-	-	(429,127)	(416,296)
คงเหลือ	372,371	378,002	156,447	129,323	-	-	528,818	507,325
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(42,692)	(46,685)	(2,740)	(2,852)	-	-	(45,432)	(49,537)
สุทธิ	329,679	331,317	153,707	126,471	-	-	483,386	457,788

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	528,817	507,325			45,432	49,537	483,385	457,788
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,865,245	1,809,615	1	1	18,822	18,174	1,846,423	1,791,441
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	911,657	860,184	2, 25	2, 25	20,722	18,697	890,935	841,487
4 เดือน	50,696	46,094	20, 25	20, 25	10,333	9,314	40,363	36,780
5 - 6 เดือน	36,235	26,725	25	25	9,089	6,681	27,146	20,044
7 - 9 เดือน	16,877	11,611	50, 75	50, 75	12,128	7,427	4,749	4,184
10 - 12 เดือน	4,379	3,925	50, 100	50, 100	3,849	3,007	530	918
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5,842	2,847	100	100	5,842	2,847	-	-
รวม	3,419,748	3,268,326			126,217	115,684	3,293,531	3,152,642

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	336,164	295,167	1	1	3,366	2,957	332,798	292,210
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	95,797	105,254	2	2	1,916	2,105	93,881	103,149
3 - 6 เดือน	60,117	65,952	25	25	15,029	16,488	45,088	49,464
7 - 12 เดือน	23,238	25,930	50	50	11,619	12,965	11,619	12,965
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	13,502	15,022	100	100	13,502	15,022	-	-
รวม	528,818	507,325			45,432	49,537	483,386	457,788

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,292,606	1,509,040	2,238,324	1,463,136
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,398,413	1,909,828	2,260,368	1,803,888
เกินห้าปี	924	880	1,368	1,302
รวม	4,691,943	3,419,748	4,500,060	3,268,326
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(1,272,195)		(1,231,734)	
ผลรวมของเงินลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	3,419,748		3,268,326	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558		2557	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	725,140	372,371	718,812	378,002
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	232,805	156,447	204,809	129,323
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	957,945	528,818	923,621	507,325
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(429,127)		(416,296)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	528,818		507,325	

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค่าปีหรือค้างชำระค้างวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 61.61 ล้านบาท และ 54.49 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 28.30 ล้านบาท และ 31.43 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.39 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 6.01 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้ว่า หากนโยบายการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบอย่างชัดเจน มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค้างเกินกว่า 4 งวด กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะหนี้ที่ค้างรับ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 8.59 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 4.34 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2555 – 2557) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 4.03 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2555 - 2557) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 67.42 ล้านบาท และ 64.25 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 16.72 ล้านบาท และ 18.16 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าซื้อในแต่ละปีซึ่งได้สุทธิตามต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าซื้อทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง โดยมีรายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,341	5,514	5,034	5,044
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(644)	(650)	(644)	(650)
สุทธิ	4,697	4,864	4,390	4,394

ในระหว่างปี ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	115,684		49,537	
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	61,270		1,723	
กลับริายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(50,737)		(5,828)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	126,217		45,432	

10. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

10.1 ภาระหนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	30,000	15,723	30,000	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	375	9,374	375	9,374
รวม	30,375	25,097	30,375	25,097

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างงวด มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	15,723	9,374	15,723	9,374
จัดประเภทไปเป็นระยะยาว	(15,723)	(9,374)	(15,723)	(9,374)
เพิ่มระหว่างปี	30,000	375	30,000	375
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	30,000	375	30,000	375

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2558 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น จำนวน 30.00 ล้านบาท ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ซึ่งบริษัทจะได้รับผลตอบแทนเป็นกำไรร้อยละ 30 ของโครงการคอนโดมิเนียมแห่งหนึ่งในปี 2560 อย่างไรก็ตาม ผู้กู้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ภายใน 6 เดือน ดังนั้น ผู้กู้จะต้องจ่ายคืนเงินกู้ดังกล่าวภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 พร้อมจ่ายชำระดอกเบี้ยรายเดือนในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้

10.2 ระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	224,659	122,211	102,792	92,627
ดอกเบี้ยค้างรับ	24,063	32,016	23,503	23,268
รวม	248,722	154,227	126,295	115,895
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(127,616)	(127,616)	(115,895)	(115,895)
สุทธิ	121,106	26,611	10,400	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(25,525)	(5,127)	-	-
สุทธิ	95,581	21,484	10,400	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย
	ระยะยาว	ค้างรับ	ระยะยาว	ค้างรับ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	122,211	32,016	92,627	23,268
รับโอนมาจากระยะสั้น	15,723	9,374	15,723	9,374
เพิ่มระหว่างปี	157,502	6,336	269	910
รับชำระระหว่างปี	(70,777)	(23,663)	(5,827)	(10,049)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	224,659	24,063	102,792	23,503

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 132.05 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ถึง 24 ต่อปี ซึ่งค้ำประกันโดยการจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง โฉนสิทธิในสัญญาการเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย และค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 21.52 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บุคคลอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งบริษัทได้รับเงินค้ำประกันเป็นจำนวนเงิน 50.68 ล้านบาท

11. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	48,238	45,392	46,960	45,392
เงินทดลองจ่ายพนักงาน	607	792	607	792
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,260	26,436	26,260	26,436
รวม	75,105	72,620	73,827	72,620
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(69,806)	(69,452)	(69,806)	(69,452)
สุทธิ	5,299	3,168	4,021	3,168

12. สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	42,098	42,083	42,098	42,083
รถจักรยานยนต์	385	613	385	613
วัสดุก่อสร้าง	24,601	38,301	-	-
อื่นๆ	16,743	13,887	8,311	6,373
รวม	83,827	94,884	50,794	49,069
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(2,617)	(2,597)	(2,617)	(2,597)
สุทธิ	81,210	92,287	48,177	46,472
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย และได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	274,743	278,600	295,809	278,600
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	733	1,272	733	1,272
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(713)	(920)	(713)	(920)
สุทธิ	274,763	278,952	295,829	278,952

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,597	2,245
<u>บวก</u> ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	733	1,272
<u>หัก</u> กลับรายการค่าเผื่อ	(713)	(920)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,617	2,597

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	4,569	4,569	-	-
ห้องชุดเพื่อขาย	323,462	43,193	-	-
รวม	328,031	47,762	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	200,120	339,962	-	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	69,346	66,339	-	1,893
ค่าก่อสร้าง	657,577	754,703	-	936
ค่าสาธารณูปโภค	142,734	97,317	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	19,426	15,392	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	8,355	36,508	-	1,604
รวม	1,097,558	1,310,221	-	52,638
รวม	1,425,589	1,357,983	-	52,638
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	18,255	15,239	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 229.13 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 53.85 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 114.28 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 114.85 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,082.62 ล้านบาท และ 822.88 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 30

14. สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	42,573	-	-
ยานพาหนะ	46,645	40,209	-	-
รวม	46,645	82,782	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(13,240)	(11,365)	-	-
สุทธิ	33,405	71,417	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.73 ล้านบาท เป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อให้สอดคล้องการวัตถุประสงค์ในการดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงในระหว่างปี

15. เงินลงทุนในลูกหนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้	10,087	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	21,683	-	-	-
รวม	31,770	-	-	-

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2558	2557		
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เข้าซื้อ	483	21,683	-	-

ในระหว่างปี มีรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-
บวก ซื้อเงินลงทุนเพิ่ม	46,030	-
หัก รับชำระเงินระหว่างงวด	(14,260)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	31,770	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีสัญญาลดลูกหนี้จากบริษัทอื่น จำนวน 10.09 ล้านบาท ระยะเวลาการรับชำระหนี้ไม่เกิน 12 เดือน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 39 – 46 ต่อปี

เงินลงทุนในลูกหนี้ด้อยคุณภาพ จำนวน 21.93 ล้านบาท เป็นของบริษัทย่อยทางอ้อมซึ่งรับซื้อลดจากสถาบันการเงินและบริษัท ให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ บริษัทย่อยทางอ้อมคาดว่าจะได้รับชำระจากเงินลงทุนในลูกหนี้ด้อยคุณภาพภายใน 1 ปี ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้ด้อยคุณภาพประมาณ 11.25 ล้านบาท

16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 38.32 ล้านบาท และ 25.14 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 4.91 ล้านบาท และ 4.90 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน หนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย และเงินฝากประจำจำนวน 50.38 ล้านบาท และ จำนวน 74.90 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่น จำนวน 50.68 ล้านบาท

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	484,000	440,000	46.98	56.95	281,864	341,727	2,299	2,664
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	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 ซานาดู 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	1,595	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	55.00	55.00	24,750	24,750	4,840	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	199,000	99.99	74.75	860,337	154,090	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	15,000	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950	-	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	135,250	80.00	80.00	168,000	108,200	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาสิน (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	25,000	-	99.99	-	24,999	-	-	-
รวม					2,775,876	2,044,693	23,734	2,664

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

งบการเงินรวม

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	สินทรัพย์(หนี้สิน) สุทธิ (ล้านบาท)	ราคาขาย (ซื้อ) (ล้านบาท)	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่า ทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุน ใน บริษัทย่อย (ล้านบาท)
<i>บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)</i>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	501.20	56.95			
ขาย	(87.80)	(9.97)	146.47	269.63	123.16
ได้รับหุ้นปันผล	41.34	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	454.74	46.98	146.47	269.63	123.16
<i>บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด</i>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1.49	74.75			
ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิม					
นายพริษฐ์ ธิมคิรีกุล	0.10	5.24	(1.02)	(10.45)	(11.47)
นายเดวิด คิง ลอค เขียะ	0.40	20.00	(5.32)	(44.80)	(50.12)
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	6.51	-	-	(488.25)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8.50	99.99	(6.34)	(543.50)	(61.59)
รวม					61.57

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (ล้านบาท)	ราคาขาย (ล้านบาท)	กำไรจากการขาย (ล้านบาท)
<i>บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)</i>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	501.20	56.95	341.73	-	-
ขาย	(87.80)	(9.97)	(59.87)	269.63	209.76
ได้รับหุ้นปันผล	41.34	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	454.74	46.98	281.86	269.63	209.76
<i>บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด</i>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1.49	74.75	154.09		
ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิม					
นายพริษฐ์ ธิมคิรีกุล	0.10	5.24	10.45		
นายเดวิด คิง ลอค เขียะ	0.40	20.00	44.80		
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	6.51	-	651.00		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8.50	99.99	860.34		
<i>บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</i>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	21.00	80.00	108.20		
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	-	-	59.80		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	21.00	80.00	168.00		

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาหุ้น (ล้านบาท)	ราคาขาย (ล้านบาท)	กำไรจากการขาย (ล้านบาท)
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-	-		
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	2.50	99.99	24.99		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2.50	99.99	24.99		

แม้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้นบริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีราคาปิดอยู่ที่ 1.40 บาท (2557 : 2.07 บาท) และมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเท่ากับ 636.64 ล้านบาท (2557 : 1,037.48 ล้านบาท)

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)						
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2558	2557	2558	2557
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	96,101	148,101	98,000	150,000
บริษัท สมุย เพนินซูลาจำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	256,111	-	290,000
บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา 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			345,998	654,109	353,000	695,000
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด			(96,101)	(96,101)	(98,000)	(98,000)
บริษัท สมุย เพนินซูลาจำกัด			-	(256,111)	-	(290,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด			(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม			(300,998)	(557,109)	(308,000)	(598,000)
สุทธิ			45,000	97,000	45,000	97,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของบริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ตเพนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทร่วมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนิชชูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนิชชูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและบริษัท ภูเก็ต เพนนิชชูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายกับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 11/ 2558 เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 คณะกรรมการมีมติ ดังนี้

- อนุมัติให้ขายเงินลงทุนในบริษัท สมุย เพนนิชชูลา จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 500,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 500,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
- อนุมัติตัดบัญชีเจ้าหนี้ค่าหุ้นกับบัญชีเงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด จำนวน 52 ล้านบาท เนื่องจากข้อพิพาทระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท ฮอท สปริง จำกัด ทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม และปัจจุบันบริษัท ฮอท สปริง จำกัด ไม่ได้เปิดดำเนินการแต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีความประสงค์จะลงทุนเพิ่มในบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป

19. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ จัดสรรให้ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	43.05	54,542	37,540	830,278	631,971
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	15.00	15.00	(51)	(47)	4,223	4,274
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	45.00	45.00	272	760	6,981	8,014
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45.00	45.00	936	1,357	20,941	23,965
บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด	40.00	40.00	43,281	35,228	137,492	104,212
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	15.00	15.00	(56)	(52)	3,781	3,837
บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	2,603	(512)	42,096	24,543
บริษัท ไมด้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	(1,256)	(646)	(1,223)	63
อื่นๆ					(3,045)	(8,902)
รวม					1,041,524	791,977

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2558 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	2,594
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1,305
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	3,960
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชื้อ จำกัด	10,000
รวม	17,859

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบแสดงฐานะการเงิน					
บริษัท	สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สิน ไม่หมุนเวียน	ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท	ส่วนได้เสีย ของที่ไม่มี อำนาจควบคุม
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,199,954	1,747,855	741,991	639,847	1,565,971	830,278
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	177	31,358	3,379	-	28,156	4,223
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	16,922	226	1,634	-	15,514	6,981
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	49,450	441	3,352	5	46,534	20,941
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชื้อ จำกัด	160,179	248,737	27,123	38,062	343,731	137,492
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	46	29,081	3,917	-	25,210	3,781
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	332,938	132,066	108,256	146,269	210,479	42,096
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,363	361	7,800	-	(4,076)	(1,223)

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
บริษัท	รายได้	กำไรส่วนที่ เป็นของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท	กำไรส่วนที่ เป็นของ ผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	กำไร สำหรับปี	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	513,295	48,328	54,542	102,870	-	48,328	54,542	102,870
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	-	(287)	(51)	(338)	-	(287)	(51)	(338)
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1,067	332	272	604	-	332	272	604
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	3,713	1,144	936	2,080	-	1,144	936	2,080
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชื้อ จำกัด	126,967	64,921	43,281	108,202	-	64,921	43,281	108,202
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	1	(315)	(56)	(371)	-	(315)	(56)	(371)
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	161,045	10,412	2,603	13,015	-	10,412	2,603	13,015
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,359	(2,929)	(1,256)	(4,185)	-	(2,929)	(1,256)	(4,185)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด			
	เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป)	เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป)	เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป)	เงินสดสุทธิ
	กิจกรรมดำเนินงาน	กิจกรรมการลงทุน	กิจกรรมจัดหาเงิน	
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	20,883	(193,605)	177,872	5,150
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	(468)	-	500	32
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	(308)	(5,714)	(2,900)	(8,922)
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	(1,552)	672	(8,800)	(9,680)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	(25,061)	(14,128)	36,055	(3,134)
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	(508)	78	460	30
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(8,138)	(109,354)	117,716	224
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(3,561)	785	3,000	224

20. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	
	และส่วนปรับ	ส่วนปรับปรุง	ติดตั้ง และ			
	ปรุงที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2557	418,300	860,318	410,830	275,571	88,732	2,053,751
ซื้อเพิ่ม	84,655	1,582	22,648	42,920	228,073	379,878
จำหน่าย	-	(371)	(7,789)	(18,688)	(2)	(26,850)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	6,467	193	-	(6,660)	-
31 ธันวาคม 2557	502,955	867,996	425,882	299,803	310,143	2,406,779
ซื้อเพิ่ม	2,322	71,839	46,131	48,319	603,805	772,416
จำหน่าย	(960)	(2,287)	(7,301)	(57,592)	(22)	(68,162)
ลดลงจากการขายทรัพย์สินย่อย	-	(251)	(539)	-	-	(790)
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(29,402)	(116,350)	(34,356)	(11,436)	-	(191,544)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	23,585	11,157	4	(34,746)	-
31 ธันวาคม 2558	474,915	844,532	440,974	279,098	879,180	2,918,699

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม						
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
1 มกราคม 2557	-	196,830	245,028	158,111	-	599,969
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	44,714	44,163	22,326	-	111,203
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(352)	(3,399)	(17,718)	-	(21,469)
31 ธันวาคม 2557	-	241,192	285,792	162,719	-	689,703
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	34,329	30,580	28,355	-	93,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(1,481)	(6,382)	(57,592)	-	(65,455)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขาย บริษัทย่อย	-	(41)	(87)	-	-	(128)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน ไปองค์การมหาชนเพื่อการ ลงทุน	-	(35,804)	(29,838)	(11,055)	-	(76,697)
31 ธันวาคม 2558	6	238,195	280,065	122,427	-	640,693
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2557	502,955	626,804	140,090	137,084	310,143	1,717,076
31 ธันวาคม 2558	474,909	606,337	160,909	156,671	879,180	2,278,006
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2557						
ต้นทุนขาย						58,791
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						52,412
รวม						111,203
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558						
ต้นทุนขาย						35,547
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						57,723
รวม						93,270

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2557	165,008	275,100	175,499	220,089	16,494	852,190
ซื้อเพิ่ม	-	287	5,096	39,696	18,240	63,319
จำหน่าย	-	(185)	(4,443)	(16,459)	-	(21,087)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2557	165,008	275,202	176,152	243,326	34,734	894,422
ซื้อเพิ่ม	2,322	288	6,335	39,911	57,316	106,172
จำหน่าย	(960)	(2,240)	(3,587)	(45,774)	-	(52,561)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2558	166,370	273,250	178,900	237,463	92,050	948,033
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2557	-	110,386	146,446	118,030	-	374,862
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	15,197	10,887	16,973	-	43,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(169)	(1,567)	(15,937)	-	(17,673)
31 ธันวาคม 2557	-	125,414	155,766	119,066	-	400,246
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	12,683	5,660	23,463	-	41,812
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(1,435)	(3,406)	(45,775)	-	(50,616)
31 ธันวาคม 2558	6	136,662	158,020	96,754	-	391,442
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2557	165,008	149,788	20,386	124,260	34,734	494,176
31 ธันวาคม 2558	166,364	136,588	20,880	140,709	92,050	556,591
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2557						
ต้นทุนขาย						14,635
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						28,422
รวม						43,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558						
ต้นทุนขาย						7,661
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						34,151
รวม						41,812

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,289.46 ล้านบาท และ 888.69 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 87.01 ล้านบาท และ 93.67 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 987 ล้านบาท และ 556 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 421 ล้านบาท และ 213 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 123.88 ล้านบาท และ 94.68 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 123.18 ล้านบาท และ 93.67 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์จาก 20 ปี เป็น 50 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับอายุการให้ประโยชน์ที่แท้จริงของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2558 เป็นต้นไป เป็นผลให้บริษัทย่อยมีค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 21.98 ล้านบาท

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
1 มกราคม 2558	-	-	-
ซื้อเพิ่ม	111	84,766	84,877
31 ธันวาคม 2558	111	84,766	84,877
<u>ค่าตัดจำหน่าย</u>			
1 มกราคม 2558			
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	14,880	14,880
31 ธันวาคม 2558	-	14,880	14,880
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
31 ธันวาคม 2558	111	69,886	69,997
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2558			14,880

22. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

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

ในระหว่างปี 2558 สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งจำนวนถูกโอนไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากบริษัทย่อยได้เปลี่ยนการดำเนินงานจากธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นให้เช่าธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

23. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	291,550	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(76,698)	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า – สุทธิ	214,852	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	733,049	541,832	264,271	210,425
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	947,901	541,832	264,271	210,425

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	541,832		210,425	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	33,017		-	
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	114,279		53,846	
รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย	42,573		-	
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	114,847		-	
รับโอนจากสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	101,353		-	
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	947,901		264,271	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทได้แก่ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่า 1,620.70 ล้านบาท ซึ่งประเมินในระหว่างปี 2558 โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์และราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร

บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

24. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2558
	1 มกราคม 2558	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	32,652	786	-	33,438
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	4	-	523
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	25,523	-	-	25,523
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,891	70	-	13,961
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,273	375	-	2,648
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,908	542	-	2,450
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	(58,000)	-	61,600
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	-	2,154	-	2,154
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	7,559	946	-	8,505
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	14,633	9,578	-	24,211
รวม	218,781	(43,545)	-	175,236
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,407)	4,330	-	(77)
รวม	(4,407)	4,330	-	(77)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	214,374	(39,215)	-	175,159

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2557
	1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	33,016	(364)	-	32,652
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	449	70	-	519
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	30,530	(5,007)	-	25,523
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,587	304	-	13,891
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	1,219	1,054	-	2,273
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,576	332	-	1,908
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	-	-	119,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	6,786	512	261	7,559
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	9,151	5,482	-	14,633
รวม	216,137	2,383	261	218,781
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อการเพิ่มมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	(1,314)	1,314	-	-
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(2,036)	(2,371)	-	(4,407)
รวม	(3,350)	(1,057)	-	(4,407)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	212,787	1,326	261	214,374

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย)ใน			
	1 มกราคม 2558	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	9,908	(822)	-	9,086
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	5	-	524
จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	-	-	23,179
จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,891	70	-	13,961
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,445	(25)	-	3,420
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	(58,000)	-	61,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	3,913	426	-	4,339
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	-	2,155	-	2,155
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	-	7,004	-	7,004
รวม	174,455	(49,187)	-	125,268
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,361)	4,361	-	-
รวม	(4,361)	4,361	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	170,094	(44,826)	-	125,268

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2557
	1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	10,477	(569)	-	9,908
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	449	70	-	519
จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	29,269	(6,090)	-	23,179
จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,587	304	-	13,891
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,476	(31)	-	3,445
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	-	-	119,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	3,442	471	-	3,913
รวม	180,300	(5,845)	-	174,455
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อการเพิ่มมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	(1,314)	1,314	-	-
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(2,015)	(2,346)	-	(4,361)
รวม	(3,329)	(1,032)	-	(4,361)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	176,971	(6,877)	-	170,094

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	36,303	47,777	-	13,323
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	39,215	(1,848)	44,826	6,877
รวมภาษีเงินได้	75,518	45,929	44,826	20,200

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	2557		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษี เงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
กำไรจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,304	261	1,043
รวม	1,304	261	1,043

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
กำไรก่อนภาษีเงินได้	250,756	186,931	267,269	99,696
<u>บวก</u> รายการที่ต้องบวกกลับตามเงื่อนไขในประมวลรัษฎากร	257,148	71,925	16,219	2,120
<u>หัก</u> รายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้	(700)	(1,191)	(24,433)	(3,204)
<u>หัก</u> รายการที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(4,429)	(31,997)	(4,076)	(31,997)
<u>หัก</u> รับรู้การด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น (หมายเหตุ 18) ซึ่งก่อนหน้านี้เคยบวกกลับในการคำนวณภาษี	(290,000)	-	(290,000)	-
<u>หัก</u> ใช้สิทธิขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี	(21,173)	(1,170)	-	-
ขาดทุน (กำไร) สุทธิของบริษัทย่อย	61,191	91,706	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษี	252,793	316,204	(35,021)	66,615
กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษี				
- กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษีของบริษัท	(35,021)	66,615	(35,021)	66,615
- กำไรสุทธิทางภาษีของบริษัทย่อย	178,140	168,580	-	-
- กำไรสุทธิทางภาษีของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	109,674	81,009	-	-
	252,793	316,204	(35,021)	66,615
ภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากร				
- อัตราภาษีร้อยละ 20	35,628	47,039	-	13,323
- ภาษีเงินได้บริษัทย่อยในต่างประเทศ	675	738	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันตามประมวลรัษฎากร	36,303	47,777	-	13,323
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	14.48	25.56	-	13.36

25. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชี	17,054	81,698	-	22,302
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	665,000	708,000	625,000	658,000
รวม	682,054	789,698	625,000	680,302
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(4,431)	(5,653)	(4,247)	(5,440)
สุทธิ	677,623	784,045	620,753	674,862

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 110 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งกำกับโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 104 ล้านบาท และ 0.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี และอัตรา ร้อยละ SPRL+1.0 ต่อปีซึ่งกำกับโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย อติกรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีตัวแลกเปลี่ยนซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 3.95 – 4.65 ต่อปี และ ร้อยละ 4.50 – 5.15 ต่อปี ตามลำดับ

26. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า	74,963	65,718	43,905	27,678
เจ้าหนี้อื่น	33,984	20,819	11,026	9,214
รายได้รับล่วงหน้า	4,855	4,271	675	56
โบนัสค้างจ่าย	42,342	48,637	22,047	29,189
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	109,490	103,879	9,148	5,384
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,037	7,958	5,481	2,750
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	11,130	11,707	2,302	3,501
ค่าเบี่ยงประกันภัยค้างจ่าย	7,916	10,411	-	-
รวม	300,717	273,400	94,584	77,772

27. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 18 ต่อปี ตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	45,323	-	20,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	927	-	535
รวม	-	46,250	-	20,535

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและกิจการอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			2558
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	45,323	86,700	(132,023)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	927	443	(1,370)	-
รวม	46,250	87,143	(133,393)	-

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			2558
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	20,000	-	(20,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	535	-	(535)	-
รวม	20,535	-	(20,535)	-

28. หุ้นกู้ – สุทธิ

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินรวม	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2558	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	1 ปี	30 เมษายน 2558	30 เมษายน 2559	4.90	199,842	-
4	2 ปี	27 พฤศจิกายน 2557	27 พฤศจิกายน 2559	5.00	598,782	597,500
5	2 ปี 1 เดือน	19 มีนาคม 2558	10 เมษายน 2560	5.00	199,516	-
6	2 ปี	24 เมษายน 2558	24 เมษายน 2560	5.00	399,035	-
7	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	23 กรกฎาคม 2560	4.70	329,434	-
8	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,442	-
รวม					2,026,051	896,858
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(798,623)	(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					1,227,428	597,500

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2558	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	1 ปี	30 เมษายน 2558	30 เมษายน 2559	4.90	199,842	-
4	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	23 กรกฎาคม 2560	4.70	329,434	-
5	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,442	-
รวม					828,718	299,358
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(199,842)	(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					628,876	-

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	896,858	-	299,358	-
ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่	1,430,000	900,000	830,000	300,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(300,000)	-	(300,000)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,234)	(4,222)	(1,923)	(1,600)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	3,427	1,080	1,283	958
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,026,051	896,858	828,718	299,358

บริษัทและบริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไป และสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกุดังกล่าวมีข้อจำกัดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท

29. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	83,341	78,571	83,015	77,580
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(5,008)	(5,309)	(4,999)	(5,117)
สุทธิ	78,333	73,262	78,016	72,463
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(33,592)	(27,573)	(33,315)	(27,155)
สุทธิ	44,741	45,689	44,701	45,308

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2558			2557		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36,456	(2,864)	33,592	30,515	(2,942)	27,573
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46,885	(2,144)	44,741	48,056	(2,367)	45,689
รวม	83,341	(5,008)	78,333	78,571	(5,309)	73,262

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2558			2557		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36,170	(2,855)	33,315	29,926	(2,771)	27,155
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46,845	(2,144)	44,701	47,654	(2,346)	45,308
รวม	83,015	(4,999)	78,016	77,580	(5,117)	72,463

30. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะยาว	841,308	895,498	-	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(218,734)	(574,718)	-	-
สุทธิ	622,574	320,780	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	895,498	-
บวก กู้เพิ่ม	682,260	-
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(735,747)	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(703)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	841,308	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2558	2557		
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 4	-	119.20	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68.75 : 31.25 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินที่ 5	-	246.89	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	4.14	5.56	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561