

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**Grant Thornton Limited**  
18<sup>th</sup> Floor Capital Tower  
All Seasons Place  
87/1 Wireless Road Lumpini  
Pathumwan Bangkok 10330 Thailand

T +66 2 205 8222  
F +66 2 654 3339  
[www.grantthornton.co.th](http://www.grantthornton.co.th)

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยได้รับความรับผิดชอบของข้าพเจ้าไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ โดยข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

## งบการเงินรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p> <p>กลุ่มบริษัทเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 23 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 170 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 34 ล้านบาท จากผลขาดทุนทางภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 168 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะได้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือไม่ขึ้นอยู่กับกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตว่ามีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวหรือไม่</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับความสมเหตุสมผลของการประเมินความเป็นไปได้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวหรือไม่ และการตรวจสอบความถูกต้องของการคำนวณภาษีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้สอบทานประมาณการผลกำไรสำหรับทำรอบระยะเวลาบัญชีข้างหน้าของกลุ่มบริษัทเพื่อประเมินว่าบริษัทจะมีกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวหรือไม่ และได้ตรวจสอบเอกสารประกอบการจัดทำประมาณการ และข้าพเจ้าได้สุ่มทดสอบประมาณการรายได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับในอนาคต และได้พิจารณาขยายที่เกิดขึ้นในอดีตของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ประเมินความน่าเชื่อถือของสมมติฐานที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประมาณการรายได้และกำไรทางภาษี</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณประมาณการผลกำไรสำหรับทำรอบระยะเวลาบัญชีข้างหน้าของกลุ่มบริษัท</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>การด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน</p> <p>กลุ่มบริษัทเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 21 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในสิทธิการใช้ป้ายโฆษณาใต้ทางด่วนพระราม 6 และรามอินทรา มูลค่ารวม 74.76 ล้านบาท โดยเริ่มใช้สิทธิวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 และวันที่ 1 ธันวาคม 2557 ตามลำดับ เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยกลุ่มบริษัทต้องมีการทดสอบการด้อยค่าของสิทธิการใช้ป้ายโฆษณาใต้ทางด่วน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อสมมติฐานในการกำหนดกระแสเงินสดรับสุทธิในอนาคตที่ถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดภายในประเทศในอนาคต</p> <p>การทดสอบการด้อยค่าประจำปีนี้มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบเนื่องจากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทไม่ด้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ในสิทธิการใช้ป้ายโฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนเงิน 20.16 ล้านบาท เป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่อการเงิน อีกทั้งกระบวนการประเมินของผู้บริหารมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ศึกษาทำความเข้าใจเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ป้ายโฆษณา และความสมเหตุสมผลของการประเมินการคำนวณการด้อยค่าโดยผู้บริหาร โดยการทดสอบข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำประมาณการดังกล่าว โดยพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง สมมติฐานที่สำคัญต่อประมาณการดังกล่าว และประเมินประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่าซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร ประกอบกับการสอบทานแผนการตลาดและเงินสดรับจากการให้เช่าป้ายโฆษณาและผลประกอบการที่ผ่านมาของหน่วยธุรกิจนี้</p> <p>นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุน</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p data-bbox="359 443 794 477">การรับรู้รายได้จากการเงินลงทุนในลูกหนี้</p> <p data-bbox="359 533 882 649">กลุ่มบริษัทมีนโยบายการรับรู้รายได้จากการเงินลงทุนในลูกหนี้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15</p> <p data-bbox="359 705 882 1126">โดยผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเก็บเงินได้ในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับซื้อจากสถาบันการเงิน ซึ่งมียอดคงเหลือจำนวน 201 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการรับรู้รายได้ดังกล่าวเนื่องจากเงินให้สินเชื่อดังกล่าวประกอบด้วยลูกหนี้รายย่อยซึ่งมีความหลากหลาย และการรับรู้รายได้ใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามการประมาณการอายุการเรียกเก็บหนี้ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวกับมูลค่าในการรับรู้รายได้</p>	<p data-bbox="901 533 1425 1211">ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของบริษัทโดยการสุ่มทดสอบรายการประมาณการกระแสเงินสดและการคำนวณอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของการรับรู้รายได้จากการเรียกเก็บหนี้จากลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับซื้อจากสถาบันการเงินว่ามีความสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทหรือไม่ และสุ่มตรวจสอบเอกสารรายการรับเงินจริงที่ได้รับในแต่ละงวด เปรียบเทียบกับตารางที่ใช้ในการคำนวณอัตราการรับรู้รายได้ เพื่อทดสอบจำนวนเงินจริงที่นำมาใช้ในการคำนวณการปรับอัตราการรับรู้รายได้ รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการเรียกเก็บหนี้จากลูกหนี้แบบแยกย่อย โดยพิจารณาถึงอัตราการรับรู้รายได้ กระแสเงินสดรับจริงเปรียบเทียบกับประมาณการกระแสเงินสด เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการตลอดระยะเวลาบัญชี</p>

**งบการเงินเฉพาะของบริษัท**

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>กลุ่มบริษัทเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 9 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อดังกล่าวเกิดจากการเช่าทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้าเป็นจำนวนมากราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกค้ารายย่อย โดยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประมาณการตามผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากสถานะปัจจุบันของลูกหนี้ค้าง ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องอาศัยข้อสมมติหลายประการ และผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงพิจารณาช่วงเวลาที่จะรับรู้ประมาณการหนี้สูญดังกล่าว</p> <p>นอกจากนี้ การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญถือว่ามีความสำคัญ เนื่องจากบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 3,596 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 149 ล้านบาท (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 34 ของสินทรัพย์รวม)</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ศึกษาและทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่า โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ ทำความเข้าใจและสุ่มตัวอย่างเพื่อทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่บริษัทออกแบบไว้ และข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่บริษัทใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยการสอบทานความน่าเชื่อถือของแหล่งที่มาของข้อมูล การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อสมมติที่บริษัทใช้กับข้อมูลในอดีตและแหล่งข้อมูลภายนอก นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสม่ำเสมอในการประยุกต์ใช้ข้อสมมติและสุ่มทดสอบความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ทดสอบการคำนวณอายุหนี้ค้างและการคำนวณสำรองเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>การรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>บริษัทเปิดเผยรายละเอียดในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>ในปี 2559 บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อจำนวน 1,001 ล้านบาท (คิดเป็นอัตราร้อยละ 37 ของรายได้รวม ซึ่งถือเป็นรายได้หลักของกิจการ โดยรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อดังกล่าวเกิดจากการทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกค้ารายย่อย และการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้ออาศัยการประมวลผลโดยระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเป็นหลัก</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในทั่วไปของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ การรับชำระเงิน การคำนวณการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการบันทึกรายการ ทำความเข้าใจและสุ่มตัวอย่างเพื่อทดสอบการรับรู้ตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้</p> <p>นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อเพื่อตรวจสอบการรายละเอียดของสัญญาที่ใช้บันทึกรายการลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และทดสอบการคำนวณการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้ดอกเบี้ยที่รับรู้ตลอดระยะเวลาบัญชี การหยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยและสุ่มตรวจสอบการบันทึกรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับบัญชีรายได้ดอกเบี้ยซึ่งถูกบันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป</p>

#### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่ควรทราบ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่มียุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท นอกจากนี้ข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44 ว่าเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. กาญจนบุรีพร้อมด้วยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้แจ้งให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งแจ้งกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยครอบครองอยู่จำนวน 1,113 ไร่ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ส่งมอบเอกสารและชี้แจงต่อเจ้าพนักงาน ส.ป.ก. กาญจนบุรีเพื่อพิสูจน์การครอบครองกรรมสิทธิ์อย่างถูกต้อง และชี้แจงรายละเอียดให้เห็นว่า ตนมิได้ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงรายเดียว เพราะมีบุคคลอื่นถือครองด้วยเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้บริษัทย่อยยังไม่สามารถทราบผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับเรื่องดังกล่าวได้ในขณะนี้

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับต่อข้อมูลอื่น ซึ่งข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลที่ซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินของบริษัทและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าได้สอบทานภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินของบริษัท คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อได้มีการจัดทำเรียบร้อยแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท หรือกับข้อมูลความรู้ที่ได้ข้าพเจ้ารับทราบรับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องแจ้งสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้กับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทได้รับทราบเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลในการจัดทำงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินของบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีเพื่อแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินของบริษัท

ในการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจ การสังเกตและตั้งข้อสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินของบริษัทไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และรวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- ทำข้อสรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รวบรวมมา เพื่อพิจารณาว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินของบริษัท หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รวบรวมมาจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินของบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินของบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัท ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ซึ่งข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	247,833,772	96,682,091	24,993,087	20,034,263
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	154,435,154	138,128,724	69,588,286	47,472,984
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7, 8	521,970	785,145	5,218,355	2,492,830
- ลูกค้าทั่วไป	8	216,952,274	93,652,271	19,762,188	11,473,809
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,443,438,542	1,422,048,253	345,973,460	329,678,511
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	7	-	-	1,229,444,929	897,643,831
- บุคคลและบริษัทอื่น	10	44,665,584	30,375,000	30,375,000	30,375,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	96,552,753	25,525,574	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	11	4,989,789	5,299,062	3,585,318	4,020,547
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	12	156,809,715	81,210,433	64,997,521	48,177,199
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	1,205,378,555	1,425,589,395	81,916,144	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,700,500	8,032,063	-	-
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	14	29,096,008	33,405,421	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่นๆ	15	51,670,741	10,086,912	-	-
เงินฝากเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์		30,074,972	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		34,136,583	40,431,302	4,125,872	3,487,740
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,719,256,912	3,411,251,646	1,879,980,160	1,394,856,714
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	86,639,640	88,698,339	5,088,705	4,912,630
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	9	2,003,860,166	1,871,482,724	166,516,787	153,706,993
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	10	171,654,438	95,580,703	10,942,720	10,400,442
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	17	-	-	2,741,476,502	2,775,876,402
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	18	56,576,700	45,000,000	56,576,700	45,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		17,174,243	39,714,900	3,313,773	3,416,785
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	20	2,847,777,415	2,278,006,686	653,142,026	556,591,351
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	36,583,932	69,997,118	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	894,234,955	947,901,456	259,209,257	264,271,155
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	15	214,104,643	21,682,897	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	23	169,942,262	175,159,033	115,215,826	125,267,959
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,032,891	6,837,293	5,133,570	2,988,094
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,507,581,285	5,640,061,149	4,016,615,866	3,942,431,811
รวมสินทรัพย์		10,226,838,197	9,051,312,795	5,896,596,026	5,337,288,525

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

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	344,642,656	677,622,947	303,619,818	620,753,347
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	565,056	2,493,874	1,909,882	960,373
- ผู้ค้าทั่วไป	25	327,832,876	300,716,508	90,428,886	94,583,581
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		71,208,627	95,893,138	22,806,079	1,200,906
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์					
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	7	-	1,232,934	-	-
- ลูกค้าทั่วไป		11,150,044	45,387,760	5,191,260	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	4,016,940	4,016,986	59,817,813	199,897,663
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หักกู้	26	1,229,236,412	798,623,249	629,569,245	199,841,589
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	27	30,800,328	33,592,053	29,928,045	33,315,418
- เงินกู้ยืมระยะยาว	28	195,838,770	218,733,687	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		29,807,771	13,862,086	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	15,964,747	10,728,761	8,913,167	5,820,759
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		86,547,881	59,143,148	7,832,523	2,379,458
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		45,812,059	45,631,942	17,668,478	15,077,015
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,393,424,167</b>	<b>2,307,679,073</b>	<b>1,177,685,196</b>	<b>1,173,830,109</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
หุ้นกู้ - สุทธิ	26	2,166,431,886	1,227,427,832	1,098,330,906	628,875,794
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	27	40,193,150	44,741,128	37,709,965	44,701,453
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	663,295,952	622,574,448	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	16	50,594,888	50,537,282	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	30,325,791	30,222,625	15,388,467	15,875,404
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,934,579	9,934,579	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,960,776,246</b>	<b>1,985,437,894</b>	<b>1,151,429,338</b>	<b>689,452,651</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>5,354,200,413</b>	<b>4,293,116,967</b>	<b>2,329,114,534</b>	<b>1,863,282,760</b>

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

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>					
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ทุนเรือนหุ้น - ทุนสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
- ทุนจดทะเบียน 3,130,117,040 หุ้น (2558 : 2,504,096,507 หุ้น)	30	1,565,058,520	1,252,048,254	1,565,058,520	1,252,048,254
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,093,632 หุ้น		1,252,046,816	1,252,046,816	1,252,046,816	1,252,046,816
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	31	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม					
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	120,884,269	116,174,269	120,884,269	116,174,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		998,103,132	924,063,317	816,983,051	728,217,324
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		46,819,947	46,819,947	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,795,421,520	3,716,671,705	3,567,481,492	3,474,005,765
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	19	1,077,216,264	1,041,524,123	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,872,637,784	4,758,195,828	3,567,481,492	3,474,005,765
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
		10,226,838,197	9,051,312,795	5,896,596,026	5,337,288,525

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

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
รายได้				
รายได้จากการขายสินค้า	487,858,589	441,172,634	499,733,654	462,239,401
รายได้ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม	1,001,442,900	979,549,893	503,762,012	477,484,609
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	641,207,784	635,101,400	-	-
รายได้จากการกิจการสนามกอล์ฟและรายได้ค่าเช่า	11,408,824	25,459,999	1,654,000	1,000,600
รายได้จากการกิจการโรงแรม	236,868,054	167,817,670	62,301,803	54,091,721
รายได้ค่าบริการ	80,449,733	107,226,409	-	-
ดอกเบี้ยรับ	7	24,749,717	15,325,456	58,563,012
เงินปันผลรับ	7, 17	3,404,850	700,000	54,442,849
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2.2, 17, 18	165,505	-	696,545
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า		22,520,656	-	2,398,011
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	6	5,140,286	-	10,462,615
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		59,389,065	17,105,898	1,265,159
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		1,787,215	26,848,645	-
รายได้อื่น	35	151,594,358	133,316,371	13,748,488
รวมรายได้		2,727,987,536	2,549,624,375	1,209,028,148
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายสินค้า		299,918,681	274,762,596	311,793,746
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		473,096,177	464,101,136	-
ต้นทุนขายจากการกิจการสนามกอล์ฟ		-	12,483,343	-
ต้นทุนขายจากการกิจการโรงแรม		123,367,993	84,495,784	29,176,632
ต้นทุนค่าบริการ		119,777,136	116,309,365	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		355,124,059	328,114,890	215,490,072
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		825,843,222	764,891,149	418,870,008
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		30,091,207	29,057,611	13,998,533
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		77,447,845	72,834,484	20,597,837
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า		-	1,898,961	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	6	-	10,696,531	-
รวมค่าใช้จ่าย	36	2,304,666,320	2,159,645,850	1,009,926,828
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		423,321,216	389,978,525	199,101,320
ต้นทุนทางการเงิน	7	(177,904,557)	(139,222,794)	(94,833,727)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		245,416,659	250,755,731	104,267,593
ภาษีเงินได้	23	(60,819,369)	(75,518,054)	(10,200,080)
กำไรสุทธิสำหรับปี		184,597,290	175,237,677	94,067,513
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	23	(277,682)	-	(591,786)
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		184,319,608	175,237,677	93,475,727

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

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

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	79,021,124	75,576,818	94,067,513	222,443,192
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	105,576,166	99,660,859	-
	184,597,290	175,237,677	94,067,513	222,443,192
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	78,749,815	75,576,818	93,475,727	222,443,192
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	105,569,793	99,660,859	-
	184,319,608	175,237,677	93,475,727	222,443,192
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	37			
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.032	0.030	0.038	0.089
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

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

(หน่วย : บาท)								
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท								
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		
งบการเงินรวม								
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	-	-	-	-	61,569,895	61,569,895	-	61,569,895
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	152,795,556	152,795,556
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	14,950,050	14,950,050
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	33	113,821,131	-	(113,821,131)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	(12,656,991)	-	(12,656,991)	(17,859,276)	(30,516,267)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	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	4,758,195,828
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	924,063,317	46,819,947	3,716,671,705	4,758,195,828
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมลดลง	19	-	-	-	-	-	(2,121,981)	(2,121,981)
รับคืนทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	17	-	-	-	-	-	(25,312,618)	(25,312,618)
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(42,443,053)	(42,443,053)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	4,710,000	(4,710,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	78,749,815	-	78,749,815	105,569,793	184,319,608
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	120,884,269	998,103,132	46,819,947	3,795,421,520	4,872,637,784

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย : บาท)						
งบการเงินเฉพาะของบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ		
				สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
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	33	113,821,131	-	-	(113,821,131)	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	-	(12,656,991)	(12,656,991)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	728,217,324	3,474,005,765
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	-	4,710,000	(4,710,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	93,475,727	93,475,727
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	120,884,269	816,983,051	3,567,481,492

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



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

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	245,416,659	250,755,731	104,267,593	267,268,771
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	120,581,613	108,150,121	40,732,463	41,811,836
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	77,447,845	72,834,484	20,598,050	23,979,969
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	1,004,406	19,687	1,004,406	19,687
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,919,693	1,014,257	1,919,693	146,745
เงินปันผลรับ	(3,404,850)	(700,000)	(54,442,849)	(24,433,488)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(165,505)	(500,000)	(696,545)	(210,261,384)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(22,520,656)	1,898,961	(2,398,011)	2,492,749
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(5,140,286)	10,696,531	(10,462,615)	10,771,335
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(59,389,065)	(16,401,603)	(1,265,159)	(15,522,337)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(989,808)	(15,648,676)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,399,980	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20,158,011	-	-	-
ค่าเผื่อ (กลับรายการค่าเผื่อ) การด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(3,721,968)	1,875,232	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	39,206,321	50,257,312	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(24,749,717)	(15,325,456)	(58,563,012)	(39,895,708)
ต้นทุนทางการเงิน	177,904,557	139,222,794	94,833,727	70,558,457
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,923,221	3,397,704	1,402,676	1,452,864
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	567,480,471	591,547,079	138,330,397	128,389,496
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	263,175	(135,348)	(2,725,526)	310,920
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(124,897,698)	(4,369,348)	(8,208,308)	10,493,131
เงินลงทุนในลูกหนี้	(234,005,575)	(31,769,809)	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(451,530,097)	(428,031,981)	(89,410,976)	(84,260,195)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(5,043,901)	(7,598,193)	(4,917,945)	(6,319,678)
สินค้าคงเหลือ	(9,723,369)	51,127,265	31,906,230	38,301,446
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	203,238,104	(179,727,391)	(81,916,144)	(1,208,364)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,695,982)	41,578,180	103,012	-
สินทรัพย์รอการขาย	151,969,547	142,113,792	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	924,975	52,847,907	(638,132)	437,227
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,211,348)	(1,998,454)	(2,145,477)	(817,176)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(1,928,818)	(10,309,373)	949,509	(249,878)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	22,805,836	22,466,440	(12,438,805)	16,811,971
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานค้างจ่าย	(24,684,511)	35,294,336	27,058,238	(3,350,101)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	(35,470,650)	(22,773,848)	5,191,260	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,234,104	40,382,949	2,591,462	1,023,974
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(123,866)	-	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	84,724,263	290,520,337	3,728,795	99,562,773
จ่ายดอกเบี้ย	(174,167,508)	(166,339,760)	(83,959,817)	(70,491,717)
จ่ายภาษีเงินได้	(40,308,568)	(44,634,526)	-	(8,889,725)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(129,751,813)	79,546,051	(80,231,022)	20,181,331

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	24,749,717	23,174,780	51,129,641	94,435,032
เงินปันผลรับ	3,404,850	700,000	54,442,849	24,433,488
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	2,116,305	(13,317,810)	(176,075)	(14,268)
จ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	(663,900,000)	(817,654,355)
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	338,990,000	880,754,058
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(14,290,584)	(30,000,000)	-	(30,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(146,913,696)	(63,853,290)	-	5,558,367
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	270,147,843	2,559,038	269,625,020
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	(794,843)	(56,136,684)	-	(791,047,250)
จ่ายคืนทุนจากการลงทุนของบริษัทย่อย	(25,312,618)	-	-	-
รับเงินจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	30,937,427	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	200,000	500,000	200,000	500,000
จ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(11,576,700)	-	(11,576,700)	-
จ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(560,833)	(69,875,567)	(560,833)	-
รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	117,309,284	-	-	-
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(646,998,674)	(699,143,050)	(115,757,586)	(68,340,216)
รับจากการขายสินทรัพย์	7,978,351	18,540,294	3,556,476	17,174,918
จ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,560,202)	(79,766,255)	-	-
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	22,540,657	(30,435,176)	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(1,623,009,935)	(1,230,358,438)	(477,080,000)	(531,799,542)
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	1,604,289,475	1,079,634,222	467,825,324	471,062,474
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(695,429,446)	(880,189,131)	(319,410,439)	(475,312,274)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(332,738,590)	(106,631,337)	(320,000,000)	(54,477,153)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(75,960,853)	(139,090,000)	51,600,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	-	(45,322,942)	-	(20,000,000)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(36,872,893)	(36,498,452)	(36,309,715)	(35,820,419)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	250,930,160	680,853,581	-	-
จ่ายชำระหนี้ระยะยาว	(232,542,684)	(735,746,539)	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	2,170,000,000	1,429,970,000	1,100,000,000	830,000,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(800,000,000)	(300,000,000)	(200,000,000)	(300,000,000)
เงินปันผลจ่าย	-	(12,656,991)	-	(12,656,991)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(42,443,053)	(17,859,276)	-	-
รับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	-	14,950,050	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	976,332,940	795,097,241	404,600,285	458,645,437
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ				
	151,151,681	(5,545,839)	4,958,824	3,514,494
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี				
	96,682,091	102,227,930	20,034,263	16,519,769
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี				
	247,833,772	96,682,091	24,993,087	20,034,263

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รายการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	228,125,773	238,833,928	44,981,286	40,025,979
2. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	26,551,560	37,685,981	23,006,005	37,685,981
3. เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	-	113,821,052	-	113,821,052
4. โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,737,155	34,700,537	3,737,155	-
5. โอนจากสินทรัพย์รายการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	42,573,000	-	-
6. โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	114,847,127	-	-
7. โอนจาก / รับโอน ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,972,736	114,279,453	-	-
8. หักกลบรายการเงินลงทุนระยะยาวอื่นกับเจ้าหนี้ค่าหุ้น - บริษัทอื่น	-	52,000,000	-	52,000,000
9. ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยยังไม่จ่ายชำระ	10,000,000	5,000,000	-	-
10. รับโอนสินค้าคงเหลือจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	21,899,033	-	4,774,644	-
11. รับโอนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,889,677	-	-	-
12. โอนเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	8,027,545	-	-	-
13. รายการการทยอยลดเงินสดรับ (จ่าย) จากการขายและซื้อธุรกิจ	(794,843)	214,011,159	-	-

กรรมการ

( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ

( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนที่ เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 96 สาขา (2558 : จำนวน 84 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2559	2558
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	26.99	26.51
กลุ่มนายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12.32	9.07
กลุ่มนายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	8.73	8.71

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยจัดทำเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับยังไม่มีผลบังคับใช้ และบริษัทยังไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทเมื่อมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 มีรายละเอียดตามที่แสดงไว้ข้างล่างนี้ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การต่ออายุของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาลและการต่ออายุ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 5/2559	แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2559	2558	2559	2558
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	46.98	46.98	484,000	484,000
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 แอด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา และให้บริการสินเชื่อ	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	30,000	30,000
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	35,000	35,000
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	-	55.00	-	15,000
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	-	55.00	-	45,000
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	850,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2559	2558	2559	2558
จำกัด					
บริษัท เอ็มดี อะครีนาไลน์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และ จัดงานกิจกรรม	99.99	99.99	10,000	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	99.99	25,000	25,000
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>					
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอด จำกัด)	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	90.00	90.00	1,000	1,000
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอด จำกัด)	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	90.00	90.00	5,000	5,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	99.99	99.99	25,000	25,000

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2559 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ บริษัทขายหุ้นในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด และบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน 2559

สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีการซื้อและขายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	(หน่วย : พันบาท) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด
	คอนโดมิเนียม จำกัด	เกษตร จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49	3,305
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,260	3,307
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(187)	(1,002)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(93)	(314)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(875)	(1,774)
สินทรัพย์สุทธิ	1,169	3,546
สัดส่วนการขายร้อยละ	55	55
สินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการขาย	642	1,950
ราคาขายเงินลงทุน	(630)	(1,929)
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	21

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 พร้อมพรินดิง 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 แอลอีดี 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 กรุงเทพเจริญ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน 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) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2559	2558	2559	2558
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	34	33	20	20
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13	17	19	19
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	3	2	2	2
บริษัท ไมต้า แอต จำกัด	3	3	1	1
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2	3	-	1
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	-	-	1	-
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	-	-	1	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	-	-	1	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	1	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	14	12	2	1
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	4	5	4	5
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4	5	6	6
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	3	2	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	2	4
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	-	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุม จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง



### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

#### การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### **การขายสินค้าและให้บริการ**

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

#### **รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ**

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา แต่ถ้ามีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

#### **รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้**

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

#### **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### **รายได้จากกิจการโรงแรม**

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

#### **รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า**

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักตามจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

## รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

## 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

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อที่รอตัดบัญชี และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยในประเทศลาว

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1 - 2 เดือน	2
3 - 6 เดือน	25
7 - 12 เดือน	50
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	100

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ลูกหนี้เช่าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 25 ของราคาทุน

## เงินลงทุน

### เงินลงทุนในลูกหนี้

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

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

### เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกักขังที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “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

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะถูกสอบทานทุกวันที่ยี่สิบวันว่ามิใช่ข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### **ค่าความนิยม**

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัท ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเพื่อการด้อยค่า บริษัททดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

#### **ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณา**

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณาเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายเช่าพื้นที่ในการติดตั้งป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 2.4 - 9 ปี

#### **รายชื่อลูกค้า**

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 10 ปี

#### **โปรแกรมคอมพิวเตอร์**

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาหุ้น หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่สิ้นปี บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

### สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

### สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

### 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

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่ใช้อ้างอิงได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคาอื่น) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่ใช้อ้างอิงได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงได้)

### เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

### การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ



### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

### การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

### ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

#### 4. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

##### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

###### 4.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้รับรู้ถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า อันอาจเกิดจากการที่ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินโดยสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

###### 4.1.2 ประเมินการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 – 5 ปี

###### 4.1.3 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวชำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวชำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

###### 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 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4.1.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 4.1.10 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามกฎหมายธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### 4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	41,972	29,841	10,867	7,988
เงินฝากธนาคาร	205,862	66,841	14,126	12,046
รวม	247,834	96,682	24,993	20,034

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 – 0.63 ต่อปี (2558 : ร้อยละ 0.10 – 0.62 ต่อปี)

6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	48,950	43,100	(5,850)	57,909	47,137	(10,772)
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	111,041	111,335	294	90,916	90,992	76
รวม	159,991	154,435	(5,556)	148,825	138,129	(10,696)

  

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2559			2558		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1,250	750	(500)	57,909	47,137	(10,772)
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	68,646	68,838	192	335	336	1
รวม	69,896	69,588	(308)	58,244	47,473	(10,771)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อคำสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	138,129	-	47,473	-
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	1,623,010	1,230,358	477,080	531,558
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,611,844)	(1,081,533)	(465,428)	(473,314)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นเปลี่ยนแปลง	5,140	(10,696)	10,463	(10,771)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	154,435	138,129	69,588	47,473

#### 7. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา และให้บริการสินเชื่อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลล์เชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	บริษัทย่อย
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณา ครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณา ครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไม้ดำ จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท ทรอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประกอบกิจการด้านการผลิตเครื่องดื่มผสม แอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านแสนสุข นครปฐม จำกัด	ประกอบกิจการประเภทเกสต์เฮาส์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอสดับบลิว เฮลท์คลับกรุ๊ป จำกัด	ประกอบกิจการประเภทโรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฐานันดร จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งแร่ ถ่านหิน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ขายส่งเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและให้บริการ	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 เอ็มโกลี กรีน พาวเวอร์ พลัส จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบียร์	อัตราร้อยละ 5.00 – 12.00 ต่อปี
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	(หน่วย : ล้านบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	53.40	35.48
ค่าบริการรับ	-	-	17.49	24.40
เงินปันผลรับ	-	-	53.24	23.73
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	6.19	8.97
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.38	0.12	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	0.20	0.13	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	30.09	29.06	14.00	13.83
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.36	0.34	0.20	0.22
รวม	30.45	29.40	14.20	14.05

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	117	72
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	364	709
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	164	106
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	-	-	2	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	1
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	-	-	1,070	-
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	-	1,070	62
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	138	23
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	-	-	416	291
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	114	29
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	-	-	1,070	-
กรรมการ			กรรมการ	30
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )			( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )	

(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	2559	2558	2559 2558
บริษัท ไมต้า ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด	-	-	17 244
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด	-	-	176 1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	3 173
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>			
กรรมการบริษัท	522	785	497 782
รวม	522	785	5,218 2,493

(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	2559	2558	2559 2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย			
และดอกเบี้ยค้างรับ			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	450,200 617,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,927 10,035
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	199,245 56,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	847 404
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	109,100 -
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	2,688 -
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	- 10,090
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	- 43
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	- 3,220
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	- 105
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	266,800 99,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	8,812 1,022
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	94,280 70,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	410 662
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	- 3,610
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	- 118
กรรมการ			กรรมการ 31
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )			( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )



(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	2559	2558	2559 2558
บริษัท ไมต้า ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	81,300 16,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	352 134
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	5,300 5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	426 54
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,720 3,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	38 32
รวม	-	-	1,229,445 897,644
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น			
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	95 41
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	-	-	1,104 248
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	- 50
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	- -
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	-	-	1 -
บริษัท ไมต้า ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด	-	-	174 174
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด	-	-	241 56
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	20 20
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	-	1,333	- 100
กรรมการบริษัท	565	979	275 271
กรรมการของบริษัทย่อย	-	182	- -
รวม	565	2,494	1,910 960
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์			
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	-	1,233	- -

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	4,000	4,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17	17	-	-
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	-	-	48,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	433
บริษัท ไมด้า แอ๊ด จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	48,520
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	159
บริษัท ไมด้า แอสเซท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	16,030	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	69	78
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	14,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	95
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	44,800
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	305
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	18,300	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	12	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	25,300	24,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	107	108
รวม	4,017	4,017	59,818	199,898

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	617,300	23,900	(191,000)	450,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	10,035	26,553	(30,661)	5,927
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	56,135	143,500	(390)	199,245
ดอกเบี้ยค้างรับ	404	6,257	(5,814)	847
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	195,630	(86,530)	109,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,282	(594)	2,688
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	10,090	-	(10,090)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	43	183	(226)	-
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,220	2,900	(6,120)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	105	257	(362)	-
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	99,200	192,600	(25,000)	266,800
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,022	8,222	(432)	8,812
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	70,280	26,500	(2,500)	94,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	662	3,980	(4,232)	410
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,610	2,850	(6,460)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	118	287	(405)	-
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	16,000	74,200	(8,900)	81,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	134	3,266	(3,048)	352

(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	5,300	-	-	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	54	636	(264)	426
บริษัท เอ็มดี อะตรินาส (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,900	1,820	(2,000)	3,720
ดอกเบี้ยค้างรับ	32	478	(472)	38
รวม	897,644	717,301	(385,500)	1,229,445

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทเกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวม			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	4,000	-	-	4,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17	200	(200)	17
รวม	4,017	200	(200)	4,017

(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	48,500	309,000	(357,500)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	433	1,815	(2,248)	-
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด				
เงินกู้ยืม	48,520	-	(48,520)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	159	137	(296)	-
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	18,400	-	(2,370)	16,030
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	78	863	(872)	69
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	14,000	-	(14,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	95	495	(590)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	44,800	1,000	(45,800)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	305	1,645	(1,950)	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	39,300	(21,000)	18,300
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	12	-	12
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพธรณี จำกัด				
เงินกู้ยืม	24,500	10,000	(9,200)	25,300
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	108	1,219	(1,220)	107
รวม	199,898	365,486	(505,566)	59,818

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า	47,213	10,444	6,611	807
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(1,219)	-	-
สุทธิ	46,896	9,225	6,611	807
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	27,423	24,089	722	724
ลูกหนี้อื่น	128,205	48,811	5,608	4,695
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,428	11,527	6,821	5,248
รวม	170,056	84,427	13,151	10,667
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	216,952	93,652	19,762	11,474

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	24,902	9,214	6,611	807
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	21,431	430	-	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	563	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	317	800	-	-
รวม	47,213	10,444	6,611	807
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(1,219)	-	-
สุทธิ	46,896	9,225	6,611	807
<b>ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	522	785	5,218	2,493
รวม	522	785	5,218	2,493

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,219	1,219	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	384	-	-	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(1,286)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	317	1,219	-	-

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าห้าปี		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,366,758	2,292,606	2,505,346	2,398,413	73,915	924	4,946,019	4,691,943
<u>หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็น</u>								
<u>รายได้</u>	(823,242)	(783,565)	(499,314)	(488,585)	(26,754)	(45)	(1,349,310)	(1,272,195)
คงเหลือ	1,543,516	1,509,041	2,006,032	1,909,828	47,161	879	3,596,709	3,419,748
<u>หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>	(100,077)	(86,993)	(48,686)	(39,213)	(647)	(11)	(149,410)	(126,217)
สุทธิ	1,443,439	1,422,048	1,957,346	1,870,615	46,514	868	3,447,299	3,293,531

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าห้าปี		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	768,741	725,140	252,377	232,805	-	-	1,021,118	957,945
<u>หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็น</u>								
<u>รายได้</u>	(384,626)	(352,769)	(82,891)	(76,358)	-	-	(467,517)	(429,127)
คงเหลือ	384,115	372,371	169,486	156,447	-	-	553,601	528,818
<u>หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>	(38,142)	(42,692)	(2,969)	(2,740)	-	-	(41,111)	(45,432)
สุทธิ	345,973	329,679	166,517	153,707	-	-	512,490	483,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	553,601	528,818	1 - 100	1 - 100	41,111	45,432	512,490	483,386
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,002,682	1,865,244	1	1	20,101	18,822	1,982,581	1,846,422
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	887,993	911,657	2, 25	2, 25	19,801	20,722	868,192	890,935
4 เดือน	54,171	50,696	20, 25	20, 25	11,118	10,333	43,053	40,363
5 - 6 เดือน	36,830	36,235	25	25	9,208	9,089	27,622	27,146
7 - 9 เดือน	34,988	16,877	50, 75	50, 75	24,752	12,128	10,236	4,749
10 - 12 เดือน	15,859	4,379	50, 100	50, 100	12,734	3,849	3,125	530
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	10,585	5,842	100	100	10,585	5,842	-	-
รวม	3,596,709	3,419,748			149,410	126,217	3,447,299	3,293,531

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	363,581	336,164	1	1	3,638	3,366	359,943	332,798
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	101,649	95,797	2	2	2,033	1,916	99,616	93,881
3 - 6 เดือน	57,854	60,117	25	25	14,464	15,029	43,390	45,088
7 - 12 เดือน	19,083	23,238	50	50	9,542	11,619	9,541	11,619
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	11,434	13,502	100	100	11,434	13,502	-	-
รวม	553,601	528,818			41,111	45,432	512,490	483,386



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,366,758	1,543,516	2,292,606	1,509,040
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,505,346	2,006,032	2,398,413	1,909,828
เกินห้าปี	73,915	47,161	924	880
รวม	4,946,019	3,596,709	4,691,943	3,419,748
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,349,310)		(1,272,195)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	3,596,709		3,419,748	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2559		2558	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	768,741	384,115	725,140	372,371
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	252,377	169,486	232,805	156,447
รวม	1,021,118	553,601	957,945	528,818
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(467,517)		(429,127)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	553,601		528,818	

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 67.28 ล้านบาท และ 61.61 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 23.15 ล้านบาท และ 28.30 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 25.52 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 14.21 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 (2556 - 2558) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 4.69 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2556 - 2558) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 69.70 ล้านบาท และ 67.42 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 15.53 ล้านบาท และ 16.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าซื้อในแต่ละปีซึ่งได้สุทธิต่อต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าซื้อทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง โดยมีรายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,341	5,341	5,034	5,034
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(644)	(644)	(644)	(644)
สุทธิ	4,697	4,697	4,390	4,390

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	126,217	115,684	45,432	49,537
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	63,889	61,270	65	1,723
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(40,696)	(50,737)	(4,386)	(5,828)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	149,410	126,217	41,111	45,432

10. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

10.1 ระยะสั้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	44,290	30,000	30,000	30,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	375	375	375	375
รวม	44,665	30,375	30,375	30,375

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	15,723	375	9,374	30,000	15,723	375	9,374
จัดประเภทไปเป็นระยะยาว	-	(15,723)	-	(9,374)	-	(15,723)	-	(9,374)
เพิ่มระหว่างปี	37,919	30,000	6,261	375	-	30,000	4,500	375
ลดลงระหว่างปี	(23,629)	-	(6,261)	-	-	-	(4,500)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	44,290	30,000	375	375	30,000	30,000	375	375

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้กู้ต้องจ่ายเงินกู้ดังกล่าวเมื่อทวงถาม

10.2 ระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	369,673	224,659	102,792	102,792
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,150	24,063	24,046	23,503
รวม	395,823	248,722	126,838	126,295
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(127,616)	(127,616)	(115,895)	(115,895)
สุทธิ	268,207	121,106	10,943	10,400
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(96,553)	(25,525)	-	-
สุทธิ	171,654	95,581	10,943	10,400

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	224,659	122,211	24,063	32,016	102,792	92,627	23,503	23,268
รับโอนมาจากระยะสั้น	-	15,723	-	9,374	-	15,723	-	9,374
เพิ่มระหว่างปี	244,493	157,502	12,910	6,336	-	269	543	910
รับชำระระหว่างปี	(99,479)	(70,777)	(10,823)	(23,663)	-	(5,827)	-	(10,049)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	369,673	224,659	26,150	24,063	102,792	102,792	24,046	23,503

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 199.54 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ถึง 24 ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยการจําแนกสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง โฉนดสิทธิในสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย และคํ่าประกันโดยบุคคล เป็นต้น

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 22.65 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บุคคลอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งบริษัทได้รับเงินคํ่าประกันเป็นจํานวนเงิน 50.59 ล้านบาท

11. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	47,305	48,238	45,900	46,960
เงินท่ตรงจ่ายพนักงาน	615	607	615	607
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	25,914	26,260	25,914	26,260
รวม	73,834	75,105	72,429	73,827
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68,844)	(69,806)	(68,844)	(69,806)
สุทธิ	4,990	5,299	3,585	4,021

12. สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	52,108	42,098	52,107	42,098
รถจักรยานยนต์	249	385	249	385
วัสดุก่อสร้าง	21,519	24,601	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	21,899	-	4,775	-
อื่นๆ	64,656	16,743	11,487	8,311
รวม	160,431	83,827	68,618	50,794
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(3,621)	(2,617)	(3,621)	(2,617)
สุทธิ	156,810	81,210	64,997	48,177
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย และได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	298,915	274,743	310,790	295,809
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	1,248	733	1,248	733
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(244)	(713)	(244)	(713)
สุทธิ	299,919	274,763	311,794	295,829

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,617	2,597
บวก ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	1,248	733
หัก กลับรายการค่าเผื่อ	(244)	(713)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,621	2,617

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	4,569	4,569	-	-
ห้องชุดเพื่อขาย	93,611	323,462	-	-
รวม	98,180	328,031	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	259,219	200,120	33,404	-
ค่าปรับปรุงที่ดิน	83,205	69,346	12,818	-
ค่าก่อสร้าง	583,017	657,577	19,660	-
ค่าสาธารณูปโภค	147,277	142,734	15,792	-
ต้นทุนการกู้ยืม	26,157	19,426	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	8,324	8,355	242	-
รวม	1,107,199	1,097,558	81,916	-
รวม	1,205,379	1,425,589	81,916	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน การพัฒนาระหว่างปี	7,442	18,255	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 648.50 ล้านบาท และ 1,082.62 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 28

14. สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยานพาหนะ	38,614	46,645	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(9,518)	(13,240)	-	-
สุทธิ	29,096	33,405	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 108 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อให้สอดคล้องการวัตถุประสงค์ในการดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงในระหว่างปี

15. เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่นๆ	51,671	10,087	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	214,105	21,683	-	-
รวม	265,776	31,770	-	-

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2559	2558	2559	2558
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่นๆ	2	51,671	1	10,087
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	429	214,105	483	21,683
รวม	431	265,776	484	31,770

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้ในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	31,770	-	-	-
<u>บวก</u> <u>ซื้อ</u>	268,018	46,030	-	-
<u>หัก</u> สัดส่วนที่ลดลงจากการชำระหนี้ระหว่างปี	(68,512)	(14,260)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	231,276	31,770	-	-

บริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับชำระจากเงินลงทุนในลูกหนี้ภายใน 1 ปี ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้ประมาณ 10 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนอื่นๆในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
<u>บวก</u> ลงทุนระหว่างปี	36,000	-	-	-
<u>หัก</u> คืนทุนระหว่างปี	(1,500)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	34,500	-	-	-

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยสนับสนุนเงินจำนวน 36 ล้านบาท เพื่อดำเนินการจัดทำโฆษณาทางวิทยุกระจายเสียง และคู่สัญญาจะโอนสิทธิในการเรียกเก็บค่าโฆษณาทางสถานีวิทยุกระจายเสียงให้แก่บริษัทย่อย คู่สัญญารับประกันคืนเงินสนับสนุนจากการบริหารงานดังกล่าวต่อเดือนไม่ต่ำกว่า 1.50 ล้านบาทให้แก่บริษัทย่อย เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2559 เป็นต้นไป ซึ่งหลังจากคืนเงินครบ 36 ล้านบาทแล้ว บริษัทย่อยจะจ่ายค่าตอบแทนในการดำเนินงานให้กับคู่สัญญาในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานโฆษณาทางวิทยุกระจายเสียง อย่างไรก็ตาม หากคู่สัญญาไม่สามารถดำเนินการบริหารสถานีวิทยุกระจายเสียงจนสามารถจ่ายคืนเงินสนับสนุนได้ตามที่ระบุไว้ข้างต้นภายในระยะเวลา 2 ปีนับแต่เดือนตุลาคม 2559 เป็นต้นไป คู่สัญญาต้องจ่ายส่วนที่เหลือทั้งหมดแก่บริษัทย่อยพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ส่วนที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท แสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆ

#### 16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 36.05 ล้านบาท และ 38.32 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 5.09 ล้านบาท และ 4.91 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย และเงินฝากประจำจำนวน 50.59 ล้านบาท และ จำนวน 50.38 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่นทั้งจำนวน



17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	484,000	484,000	46.98	46.98	281,864	281,864	14,552	2,299
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 แอด 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 เรียล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	35,000	35,000	99.99	99.99	34,999	34,999	-	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	15,000	15,000	-	55.00	-	8,250	359	1,595
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	-	55.00	-	24,750	1,132	4,840
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	850,000	99.99	99.99	860,337	860,337	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	37,200	15,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950	-	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	168,000	168,000	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	25,000	25,000	99.99	99.99	24,999	24,999	-	-
รวม					2,742,876	2,775,876	53,243	23,734
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(1,400)	-		
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย – สุทธิ					2,741,476	2,775,876		

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนใน บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 1.40 ล้านบาท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม				
	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	สินทรัพย์(หนี้สิน) สุทธิ (พันบาท)	ราคาขาย (ซื้อ) (พันบาท)	ต้นทุนจากการลงทุน ของบริษัทย่อย (พันบาท)
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,500	55.00	15,514	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(1,406)	-	(14,345)	-	6,328
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(94)	(55.00)	(1,169)	630	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	630	6,328
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	4,500	55.00	46,534	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(4,219)	-	(42,988)	-	18,984
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(281)	(55.00)	(3,546)	1,929	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	1,929	18,984
รวม					25,312

รายการ	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (พันบาท)	ราคาขาย (พันบาท)	กำไรจากการขาย (พันบาท)
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,500	55.00	8,250	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(1,406)	-	(7,734)	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(94)	(55.00)	(516)	630	114
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	630	114
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	4,500	55.00	24,750	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(4,219)	-	(23,203)	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(281)	(55.00)	(1,547)	1,929	382
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	1,929	382
รวม					496

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 1,125,000 หุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง และครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 281,500 หุ้นโดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 3,375,000 หุ้นโดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง และ ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 843,750 หุ้นโดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทขายเงินลงทุนทั้งจำนวนในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด จำนวนเงิน 0.63 ล้านบาท และ 1.93 ล้านบาท ให้กับบุคคลที่ภายนอกในราคาใกล้เคียงมูลค่าตามบัญชี

แม้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้นบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีราคาปิดอยู่ที่ 2.06 บาท (2558 : 1.40 บาท) และมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเท่ากับ 936.77 ล้านบาท (2558 : 636.64 ล้านบาท)

#### 18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น – สุทธิ

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	(หน่วย : พันบาท)			
				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
				งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
				2559	2558	2559	2558
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	16.33	-	96,101	-	98,000
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	35.00	204,897	204,897	210,000	210,000
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	9.00	45,000	45,000	45,000	45,000
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	ไทย	9.00	11,577	-	11,577	-
รวม				261,474	345,998	266,577	353,000
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน							
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด				-	(96,101)	-	(98,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด				(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม				(204,897)	(300,998)	(210,000)	(308,000)
สุทธิ				56,577	45,000	56,577	45,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัทกับกรรมการท่านหนึ่ง ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 ประกอบกับบริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและ บริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด ทั้งจำนวน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ฮอทสปริง จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 9 รวมเป็นจำนวนเงิน 11.58 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

#### 19. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท	(หน่วย : พันบาท)					
	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ จัดสรรให้ส่วนได้เสียที่ไม่มี มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	62,683	54,542	876,537	830,278
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	15.00	15.00	2,008	(51)	6,231	4,223
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	45.00	167	272	-	6,981
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	45.00	567	936	-	20,941
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	40.00	40.00	33,389	43,281	146,082	137,492
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	15.00	15.00	2,320	(56)	6,101	3,781
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	1,780	2,603	43,876	42,096
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	(361)	(1,256)	(1,587)	(1,223)
อื่นๆ			3,017	(610)	(24)	(3,045)
รวม			105,570	99,661	1,077,216	1,041,524

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	16,423	2,594
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	294	1,305
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	926	3,960
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	24,800	10,000
รวม	42,443	17,859

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)												
งบแสดงฐานะการเงิน												
บริษัท	สินทรัพย์ หมุนเวียน		สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน		หนี้สิน หมุนเวียน		หนี้สิน ไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสีย ของที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,399,191	1,199,954	2,093,771	1,747,855	738,841	741,991	1,100,902	639,847	1,653,219	1,565,971	876,537	830,278
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	45,197	177	2	31,358	3,653	3,379	-	-	41,546	28,156	6,231	4,223
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	2,309	16,922	15	226	1,155	1,634	-	-	1,169	15,514	-	6,981
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	6,613	49,450	25	441	3,091	3,352	-	5	3,547	46,534	-	20,941
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	143,113	160,179	282,847	248,737	33,362	27,123	27,394	38,062	365,204	343,731	146,082	137,492
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	44,973	46	2	29,081	4,296	3,917	-	-	40,679	25,210	6,101	3,781
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	110,846	332,938	294,466	132,066	121,339	108,256	64,595	146,269	219,378	210,479	43,876	42,096
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,982	3,363	220	361	9,447	7,800	45	-	(5,290)	(4,076)	(1,587)	(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	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	545,769	513,295	55,541	48,328	62,683	54,542	118,224	102,870	-	-	55,541	48,328	62,683	54,542	118,224	102,870
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	20,012	-	11,380	(287)	2,008	(51)	13,388	(338)	-	-	11,380	(287)	2,008	(51)	13,388	(338)
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	500	1,067	203	332	167	272	370	604	-	-	203	332	167	272	370	604
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	1,649	3,713	691	1,144	566	936	1,257	2,080	3	-	693	1,144	567	936	1,260	2,080
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	107,932	126,967	50,084	64,921	33,389	43,281	83,473	108,202	-	-	50,084	64,921	33,389	43,281	83,473	108,202
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	22,639	1	13,147	(315)	2,320	(56)	15,467	(371)	-	-	13,147	(315)	2,320	(56)	15,467	(371)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	162,893	161,045	7,119	10,412	1,780	2,603	8,899	13,015	-	-	7,119	10,412	1,780	2,603	8,899	13,015
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,096	14,359	(827)	(2,929)	(354)	(1,256)	(1,181)	(4,185)	(23)	-	(843)	(2,929)	(361)	(1,256)	(1,204)	(4,185)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิ	
	กิจกรรมดำเนินงาน		กิจกรรมการลงทุน		กิจกรรมจัดหาเงิน			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	(17,012)	20,883	(287,577)	(193,605)	364,770	177,872	60,181	5,150
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	15,816	(468)	32,425	-	(3,220)	500	45,021	32
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	(393)	(308)	14,596	(5,714)	(14,716)	(2,900)	(513)	(8,922)
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	(776)	(1,552)	47,163	672	(44,245)	(8,800)	2,142	(9,680)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	(15,312)	(25,061)	359	(14,128)	(70,280)	36,055	(85,233)	(3,134)
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	18,368	(508)	11,858	78	(3,610)	460	26,616	30
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(239,641)	(8,138)	161,381	(109,354)	79,124	117,716	864	224
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	331	(3,561)	1	785	-	3,000	332	224

20. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2558	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
ขาย	(960)	(2,287)	(7,301)	(57,592)	(22)	(68,162)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	(251)	(539)	-	-	(790)
โอนไปส่งหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(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
ซื้อเพิ่ม	1,977	223,529	177,814	40,444	284,417	728,181
ขาย	-	(1,523)	(9,338)	(14,740)	(47,347)	(72,948)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	-	(294)	-	-	(294)
รับโอนจากอสังหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	-	-	-	3,737	3,737
โอนออกเป็นสินค้าคงเหลือ	-	-	(21,899)	-	-	(21,899)
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(1,081)	-	(5,406)	(6,487)
โอนเข้า / (โอนออก)	6,675	742,948	99,151	98	(848,872)	-
31 ธันวาคม 2559	483,567	1,809,486	685,327	304,900	265,709	3,548,989
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2558	-	241,192	285,792	162,719	-	689,703
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	34,329	30,580	28,355	-	93,270
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(1,481)	(6,382)	(57,592)	-	(65,455)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย บริษัทย่อย	-	(41)	(87)	-	-	(128)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป อสังหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	(35,804)	(29,838)	(11,055)	-	(76,697)
31 ธันวาคม 2558	6	238,195	280,065	122,427	-	640,693
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	25,003	27,087	30,661	-	82,863
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(1,479)	(7,666)	(12,332)	-	(21,477)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขายบริษัทย่อย	-	-	(270)	-	-	(270)
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(597)	-	-	(597)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	25,790	(25,791)	1	-	-
31 ธันวาคม 2559	118	287,509	272,828	140,757	-	701,212
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2558	474,909	606,337	160,909	156,671	879,180	2,278,006
31 ธันวาคม 2559	483,449	1,521,977	412,499	164,143	265,709	2,847,777

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม					
ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558					
ต้นทุนขาย					35,547
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					57,723
รวม					93,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2559					
ต้นทุนขาย					26,712
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					56,151
รวม					82,863

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	165,008	275,202	176,152	243,326	34,734	894,422
ซื้อเพิ่ม	2,322	288	6,335	39,911	57,316	106,172
ขาย	(960)	(2,240)	(3,587)	(45,774)	-	(52,561)
31 ธันวาคม 2558	166,370	273,250	178,900	237,463	92,050	948,033
ซื้อเพิ่ม	-	2,334	10,331	28,148	103,571	144,384
ขายและตัดจำหน่าย	-	(47)	(646)	(8,120)	-	(8,813)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	23,154	(12,000)	-	(11,154)	-
โอนออกเป็นสินค้าคงเหลือ	-	-	(4,775)	-	-	(4,775)
31 ธันวาคม 2559	166,370	298,691	171,810	257,491	184,467	1,078,829
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	-	125,414	155,766	119,066	-	400,246
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	12,683	5,660	23,463	-	41,812
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(1,435)	(3,406)	(45,775)	-	(50,616)
31 ธันวาคม 2558	6	136,662	158,020	96,754	-	391,442
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	10,450	4,396	25,774	-	40,732
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(12)	(616)	(5,859)	-	(6,487)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	12,000	(12,000)	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	118	159,100	149,800	116,669	-	425,687
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	166,364	136,588	20,880	140,709	92,050	556,591
31 ธันวาคม 2559	166,252	139,591	22,010	140,822	184,467	653,142



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง	งานระหว่าง	รวม
	และส่วนปรับปรุงที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558					
ต้นทุนขาย					7,661
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					34,151
รวม					41,812
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2559					
ต้นทุนขาย					3,686
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					37,046
รวม					40,732

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 701.41 ล้านบาท และ 1,289.46 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 83.41 ล้านบาท และ 87.01 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 197 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 135 ล้านบาท และ 124 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 129.53 ล้านบาท และ 123.88 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 125.34 ล้านบาท และ 123.18 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รายชื่อลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
1 มกราคม 2558	-	-	-	-
ซื้อเพิ่ม	111	84,766	-	-
31 ธันวาคม 2558	111	84,766	-	-
ซื้อเพิ่ม	-	-	13,979	4,581
ตัดจ่าย	-	(4,500)	-	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	6,487
31 ธันวาคม 2559	111	80,266	13,979	11,068

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รายชื้อลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	รวม
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	14,880	-	-	14,880
31 ธันวาคม 2558	-	14,880	-	-	14,880
ตัดจ่าย	-	(719)	-	-	(719)
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	597	597
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	33,293	476	155	33,924
31 ธันวาคม 2559	-	47,454	476	752	48,682
<u>หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน</u>					
	-	20,158	-	-	20,158
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2558	111	69,886	-	-	69,997
31 ธันวาคม 2559	111	12,654	13,503	10,316	36,584
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2558					14,880
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2559					33,924

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ไมต้า แอด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาที่สำคัญดังนี้

- สัญญาซื้อสินทรัพย์จำนวน 17.99 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 13.98 ล้านบาท และบันทึกเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 4.01 ล้านบาทจากบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินตามสัญญา จำนวน 7.99 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 โดยจะจ่ายชำระส่วนที่เหลือจำนวน 10.00 ล้านบาทตามเงื่อนไขในสัญญา ทั้งนี้เมื่อผู้ขายสามารถบริหารสิทธิป้ายโฆษณาดังกล่าวให้มีกำไรไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาทต่อเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยทยอยรับรู้ค่าจ้างการตลาดเป็นค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย จำนวน 0.12 ล้านบาท
- สัญญาจ้างด้านการตลาดกับบริษัทผู้ขายดังกล่าว มีเวลา 2 ปี เริ่มวันที่ 1 กันยายน 2559 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2561 โดยบริษัทย่อยจะจ่ายค่าจ้างไม่เกิน 9.79 ล้านบาท หลังจากที่มีกำไรจากสิทธิในป้ายโฆษณาดังกล่าวเกินกว่า 24 ล้านบาท ซึ่งจะชำระค่าจ้างภายในเดือนกันยายน 2561

22. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อสังหาริม ทรัพย์ให้เช่า	รวม	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อสังหาริม ทรัพย์ให้เช่า	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
1 มกราคม 2558	541,832	-	541,832	210,425	-	210,425
ซื้อเพิ่ม	66,374	-	66,374	-	-	-
จำหน่าย	(33,359)	-	(33,359)	-	-	-
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	114,279	-	114,279	53,846	-	53,846
รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย	42,573	-	42,573	-	-	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,350	190,116	191,466	-	-	-
รับโอนจากสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	101,353	-	101,353	-	-	-
31 ธันวาคม 2558	834,402	190,116	1,024,518	264,271	-	264,271
ซื้อเพิ่ม	561	-	561	561	-	561
จำหน่าย	(61,783)	-	(61,783)	-	-	-
กลับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
เป็นค่าใช้จ่าย	(1,886)	-	(1,886)	(1,886)	-	(1,886)
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,737)	-	(3,737)	(3,737)	-	(3,737)
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(91,237)	-	(91,237)	-	-	-
รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย	108,210	-	108,210	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	784,530	190,116	974,646	259,209	-	259,209
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,898	6,898	-	-	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	69,719	69,719	-	-	-
31 ธันวาคม 2558	-	76,617	76,617	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,795	3,795	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	-	80,412	80,412	-	-	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2558	834,402	113,499	947,901	264,271	-	264,271
31 ธันวาคม 2559	784,530	109,704	894,234	259,209	-	259,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558 – ต้นทุนค่าบริกร			6,898			-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2559 – ต้นทุนค่าบริกร			3,795			-

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ก.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์ และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่า 1,292.22 ล้านบาท ซึ่งประเมินในระหว่างปี 2559 โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์และราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการจากบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติการขายที่ดินให้บริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่า 123.67 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการขาย จำนวน 55.53 บาท

บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

## 23. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2559
	1 มกราคม 2559	กำไรหรือ ขาดทุน	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	33,438	3,547	-	36,985
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	523	201	-	724
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับ	25,523	1,188	-	26,711
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,961	(30)	-	13,931
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,648	(744)	-	1,904
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,450	465	-	2,915
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	61,600	(19,600)	-	42,000
จากค่าเผื่อการลดด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	280	-	280
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,505	895	69	9,469
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	2,154	(1,043)	-	1,111
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	24,211	9,619	-	33,830
รวม	175,236	(5,222)	69	170,083
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(77)	(64)	-	(141)
รวม	(77)	(64)	-	(141)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	175,159	(5,286)	69	169,942

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม 2558	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย) ใน กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	32,652	786	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	4	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	-	-
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี่ยค้างรับ	25,523	-	-
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,891	70	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,273	375	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,908	542	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	(58,000)	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	7,559	946	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	-	2,154	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	14,633	9,578	-
รวม	218,781	(43,545)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,407)	4,330	-
รวม	(4,407)	4,330	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	214,374	(39,215)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2559
	1 มกราคม 2559	กำไรหรือ ขาดทุน	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	9,086	(864)	-	8,222
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	524	200	-	724
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี่ยค้างรับ	23,179	-	-	23,179
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,961	(192)	-	13,769
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,420	(15)	-	3,405
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	61,600	(19,600)	-	42,000
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	4,339	225	148	4,712
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	2,155	(2,093)	-	62
จากค่าเผื่อการลดด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	280	-	280
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	7,004	11,859	-	18,863
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	125,268	(10,200)	148	115,216

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2558
	1 มกราคม 2558	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	9,908	(822)	-	9,086
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	5	-	524
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี่ยค้างรับ	23,179	-	-	23,179
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย 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

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	55,533	36,303	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	5,286	39,215	10,200	44,826
รวมภาษีเงินได้	60,819	75,518	10,200	44,826

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	2559			2559		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	346	(69)	277	740	(148)	592
รวม	346	(69)	277	740	(148)	592

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
กำไรก่อนภาษีเงินได้	245,417	250,756	104,268	267,269
อัตราภาษีเงินได้	20%	20%	20%	20%
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	49,083	50,151	20,854	53,454
<u>บวก</u> ภาษีจากรายการที่ต้องบวกกลับตามเงื่อนไขในประมวล				
<u>รัฐาการ</u>	47,264	49,694	3,168	3,635
<u>หัก</u> ผลประโยชน์ทางภาษีจากรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณ				
<u>ภาษีเงินได้</u>	(12,995)	(1,127)	(13,053)	(4,932)
<u>หัก</u> ผลประโยชน์ทางภาษีจากรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(17)	(7,370)	(769)	(7,331)
<u>หัก</u> ผลประโยชน์ทางภาษีจากใช้สิทธิขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี	(21,114)	(13,813)	-	-
ภาษีจากรายการขาดทุน (กำไร) สุทธิของบริษัทย่อย	(1,402)	(2,017)	-	-
สุทธิ	60,819	75,518	10,200	44,826
ภาษีเงินได้				
- ภาษีเงินได้ของบริษัท	10,200	44,826	10,200	44,826
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	48,963	30,017	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	1,656	675	-	-
รวม	60,819	75,518	10,200	44,826



24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินเบิกเกินบัญชี	41,023	17,054	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	305,000	665,000	305,000	625,000
รวม	346,023	682,054	305,000	625,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(1,380)	(4,431)	(1,380)	(4,247)
สุทธิ	344,643	677,623	303,620	620,753

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 110 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งค่าประกันโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 53 ล้านบาท และ 0.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี ต่อปีซึ่งค่าประกันโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย อดีตกรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีตัวแลกเปลี่ยนซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 3.85 – 4.20 ต่อปี และ ร้อยละ 3.95 – 4.65 ต่อปี ตามลำดับ

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	113,288	74,963	27,164	43,905
เจ้าหนี้อื่น	18,040	33,984	9,609	11,026
รายได้รับล่วงหน้า	3,665	4,855	40	675
โบนัสค้างจ่าย	53,981	42,342	28,117	22,047
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	92,258	109,490	8,059	9,148
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,634	16,037	13,765	5,481
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	10,850	11,130	3,675	2,302
ค่าเบี่ยงประกันภัยค้างจ่าย	10,117	7,916	-	-
รวม	327,833	300,717	90,429	94,584

26. หุ้นกู้ – สุทธิ

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินรวม	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2559	2558
1	1 ปี	29 เมษายน 2558	29 เมษายน 2559	4.90	-	199,842
2	2 ปี	27 พฤศจิกายน 2557	27 พฤศจิกายน 2559	5.00	-	598,782
3	2 ปี 1 เดือน	19 มีนาคม 2558	10 เมษายน 2560	5.00	199,896	199,516
4	2 ปี	24 เมษายน 2558	24 เมษายน 2560	5.00	399,771	399,035
5	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	24 กรกฎาคม 2560	4.70	329,798	329,434
6	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,771	299,442
7	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	698,735	-
8	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	169,838	-
9	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	199,812	-
10	2 ปี 1 วัน	29 กันยายน 2559	1 ตุลาคม 2561	4.50	199,791	-
11	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	199,784	-
12	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	698,472	-
รวม					3,395,668	2,026,051
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,229,236)	(798,623)
หุ้นกู้ – สุทธิ					2,166,432	1,227,428

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2559	2558
1	1 ปี	29 เมษายน 2558	29 เมษายน 2559	4.90	-	199,842
2	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	24 กรกฎาคม 2560	4.70	329,798	329,434
3	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,771	299,442
4	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	698,735	-
5	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	199,812	-
6	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	199,784	-
รวม					1,727,900	828,718
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(629,569)	(199,842)
หุ้นกู้ – สุทธิ					1,098,331	628,876

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,026,051	896,858	828,718	299,358
ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่	2,170,000	1,430,000	1,100,000	830,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(800,000)	(300,000)	(200,000)	(300,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,189)	(4,234)	(2,164)	(1,923)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	3,806	3,427	1,346	1,283
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,395,668	2,026,051	1,727,900	828,718

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกุดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท

## 27. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	75,254	83,341	71,569	83,015
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(4,261)	(5,008)	(3,931)	(4,999)
สุทธิ	70,993	78,333	67,638	78,016
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(30,800)	(33,592)	(29,928)	(33,315)
สุทธิ	40,193	44,741	37,710	44,701

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	33,292	(2,492)	30,800	36,456	(2,864)	33,592
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	42,021	(1,828)	40,193	46,885	(2,144)	44,741
รวม	75,313	(4,320)	70,993	83,341	(5,008)	78,333

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2559			2558		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32,271	(2,343)	29,928	36,170	(2,855)	33,315
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	39,298	(1,588)	37,710	46,845	(2,144)	44,701
รวม	71,569	(3,931)	67,638	83,015	(4,999)	78,016

## 28. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาว	859,135	841,308	-	-
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(195,839)	(218,734)	-	-
สุทธิ	663,296	622,574	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	753,124	895,498	-	-
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	250,930	682,260	-	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(144,358)	(735,747)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(561)	(703)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	859,135	841,308	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	2559	2558	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	-	4.14	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	27.86	33.26	อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 610,000 บาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 6	15.91	55.97	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน สำหรับวงเงินกู้ และภายใน 96 เดือนสำหรับวงเงิน หนังสือค้ำประกัน
วงเงินที่ 7	48.25	76.18	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท บ้านเดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 4.57 ล้านบาท และไม่ต่ำกว่า 2.69 ล้านบาท สำหรับอาคารพาณิชย์ โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน
วงเงินที่ 8	53.90	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.15 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 65 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.4 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 2.83 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวแบบ B และไม่ต่ำกว่า 3.14 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวแบบ C โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2559	2558		
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 3	317.10	296.45	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับ ปี ที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับ ปี ที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 13 เป็นต้นไป ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
วงเงินที่ 4	187.00	69.95	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับ ปี ที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับ ปี ที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 13 เป็นต้นไป ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	37.80	47.77	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	79.54	86.58	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	21.77	24.73	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 350,000 บาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	-	88.18	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 75% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
วงเงินที่ 2	70.00	58.09	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 , อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	859.13	841.30		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(195.84)	(218.73)		

เงินกู้ระยะยาว – สุทธิ	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2559	2558		
	663.29	622.57		

เงินกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง วงเงินรวม 780 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.25 และ MLR + 0.50 ต่อปี โดยบางส่วนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามระบุในสัญญา และบางส่วนชำระคืนในอัตราร้อยละ 65 - 70 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

2) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 528 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี สำหรับปีที่ 4 - 5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

3) บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยชำระเงินให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้ โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินของกรรมการของบริษัทย่อย

4) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี และ ร้อยละ 4.00 ต่อปี โดยสัญญาฉบับแรกชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระเงินให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้ และอีกสัญญาชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา ไม่น้อยกว่าเดือนละ 350,000 บาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก และระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

5) บริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งอีก 1 สัญญาวงเงิน 70 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 1 - 3, อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี สำหรับปีที่ 4 - 5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 6 - 12 โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่

29. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,965	10,729	8,913	5,821
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	25,842	25,497	14,262	13,743
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,693	3,398	1,403	1,453
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,138	1,328	463	679
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย ที่รับรู้เพิ่มเติมภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น	(347)	-	(740)	-
รวม	46,291	40,952	24,301	21,696
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,965)	(10,729)	(8,913)	(5,821)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,326	30,223	15,388	15,875
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	46,291	40,952	24,301	21,696

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนที่รับรู้ในขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(347)	-	(740)	-



ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.57 – 3.21 ต่อปี	ร้อยละ 2.57 – 3.21 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 8.52 ต่อปี	ร้อยละ 8.52 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2559			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(592)	627	(488)	517
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	645	(616)	524	(498)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(829)	882	(677)	721

(หน่วย : พันบาท)

	2558			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(824)	882	(699)	749
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,123	(1,050)	942	(880)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,256)	1,362	(1,053)	1,143

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	5,509	951
ปีที่ 2 - 5	7,499	5,918
ปีที่ 6 - 10	13,618	8,455
ปีที่ 11 - 15	9,982	6,176

### 30. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 313,011,704 บาท (จำนวน 626,023,408 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนจำนวน 1,252,046,816 บาท (จำนวน 2,504,093,632 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,565,058,520 บาท (จำนวน 3,130,117,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559
- อนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ MIDA-W2") จำนวนไม่เกิน 626,023,408 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 2.50 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทย่อย") มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 483,999,930.50 บาทเป็น 483,998,918.50 บาท โดยลดจำนวนหุ้นจากเดิม 967,999,877 หุ้นเป็น 967,999,837 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 483,998,918.50 บาท (หุ้นสามัญ 967,997,837 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 725,998,377.50 บาท (หุ้นสามัญ 1,451,996,755 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 483,998,918 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559
- อนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ML-W2") จำนวนไม่เกิน 483,998,918 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วย ทั้งนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญได้ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 3.50 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดโดยรวมหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ได้มีมติให้พิจารณาอนุมัติดังนี้

- 1) ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,638,225,685 บาท เป็น 1,138,225,685 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่พนักงานโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1,138,225,685 บาท เป็น 1,252,048,254 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 227,645,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

### 31. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

### 32. สำรองตามกฎหมาย

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

### 33. เงินปันผลจ่าย

ชื่อบริษัท	การประชุมครั้งที่	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1/2559	28 เมษายน 2559	27 พฤษภาคม 2559	0.03	967,959	30,975
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2559	0.36	1,500	534
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	2/2559	29 มิถุนายน 2559	29 มิถุนายน 2559	0.32	375	119
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2559	0.37	4,500	1,650
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	2/2559	29 มิถุนายน 2559	29 มิถุนายน 2559	0.36	1,125	408
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	1/2559	10 มีนาคม 2559	16 มีนาคม 2559	0.29	25,000	12,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	2/2559	7 เมษายน 2559	27 เมษายน 2559	0.12	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	3/2559	5 พฤษภาคม 2559	19 พฤษภาคม 2559	0.24	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	4/2559	9 มิถุนายน 2559	24 มิถุนายน 2559	0.24	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	5/2559	8 กรกฎาคม 2559	25 กรกฎาคม 2559	0.17	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	6/2559	13 สิงหาคม 2559	23 สิงหาคม 2559	0.12	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	7/2559	11 ตุลาคม 2559	21 ตุลาคม 2559	0.24	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	8/2559	8 พฤศจิกายน 2559	16 พฤศจิกายน 2559	0.07	25,000	3,000
						<u>95,686</u>

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,276,451,370 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

- 1) จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 113,822,569 บาท
- 2) จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00556 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 12,657,070 บาท

#### 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 5.13 ล้านบาท และ 4.73 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 3.99 ล้านบาท และ 3.70 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 35. รายได้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	20,438	30,230	244	581
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	6,308	7,930	799	1,511
รายได้ค่าโอทีะเบียน	12,652	12,953	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	16,842	15,246	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	8,869	10,788	2,385	3,164
รายได้อื่น	86,485	56,169	10,320	8,306
รวม	151,594	133,316	13,748	13,562

#### 36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	264,773	(217,705)	(26,755)	(2,523)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(72,822)	(23,438)	(10,583)	(1,725)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	215,993	673,307	28,972	2,523
ซื้อสินค้า	496,254	445,225	330,557	309,639
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	585,400	481,760	340,145	308,539
ค่านายหน้า	167,455	168,369	119,460	108,638
ค่าน้ำมันรถ	72,127	70,056	60,520	57,885
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	120,581	108,150	40,732	41,812
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,091	30,825	13,999	14,964

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ 75  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	22,427	21,317	14,573	12,626
ค่าเบี้ยประกันภัย	13,832	20,224	2,055	1,962
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย	44,870	53,917	-	-
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	1,004	20	1,004	20
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	77,448	72,834	20,598	23,980
ค่าเช่าสถานที่	19,556	15,074	10,508	9,273
ค่าสาธารณูปโภค	43,096	31,858	16,845	11,920
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	27,790	28,884	6,697	7,068
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	24,540	22,039	149	418
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค่า	5,350	10,700	-	10,771
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	19,016	16,114	4,482	5,119

## 37. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยได้ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยถือว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

ในการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นหากมีการใช้สิทธิ บริษัทคำนวณว่าหากนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลืออยู่ดังกล่าวมาซื้อหุ้นสามัญกลับคืนในราคาตลาดถัวเฉลี่ยของปีเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเพิ่มแล้วนำจำนวนหุ้นสามัญส่วนเพิ่มดังกล่าวมารวมกับหุ้นสามัญที่มีอยู่ ทั้งนี้ไม่มีการปรับปรุงใดๆ ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

ภายหลังจากการปิดสมุดทะเบียนหุ้น บริษัทมียอดใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่มีการใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 626,014.953 หน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีการคำนวณของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมาก

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการใน 6 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานธุรกิจโรงแรม ส่วนงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ส่วนงานธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม การดำเนินงานส่วนใหญ่เกิดขึ้นในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)															
	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากภายนอก	1,504	1,444	658	648	237	168	10	24	14	14	63	93	(27)	(35)	2,459	2,356
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,191	1,148	173	180	113	52	10	12	2	-	(44)	(16)	(2)	(1)	1,440	1,375
ต้นทุนทางการเงิน															178	139
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย															87	108
กำไรก่อนภาษีเงินได้															245	251
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ															2,848	2,278
สินทรัพย์อื่น															7,379	6,773
รวมสินทรัพย์															10,227	9,051

ลูกค้ายรายใหญ่  
กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ายรายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ายรายใหญ่

### 39. เครื่องมือทางการเงิน

#### การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มั่นนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	203,827	44,007	247,834
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,443,439	2,003,860	-	-	3,447,299
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	44,666	-	-	-	44,666
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	96,553	171,654	-	-	268,207
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	64,902	21,738	-	-	86,640
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	344,643	-	-	-	344,643
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	30,800	40,193	-	-	70,993
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	859,135	-	859,135
หนี้กู้ยืม	1,229,236	2,166,432	-	-	3,395,668

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	19,925	5,068	24,993
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	345,973	166,517	-	-	512,490
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,229,445	-	-	-	1,229,445
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	30,375	-	-	-	30,375
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	-	10,943	-	-	10,943
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	5,089	-	-	5,089
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	303,620	-	-	-	303,620
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	29,928	37,710	-	-	67,638
หุ้นกู้	629,569	1,098,331	-	-	1,727,900

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	63,695	32,987	96,682
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,422,048	1,871,483	-	-	3,293,531
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	30,375	-	-	-	30,375
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	25,526	95,581	-	-	121,107
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	65,122	22,038	1,538	-	88,698
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	674,768	-	2,855	-	677,623
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	33,592	44,741	-	-	78,333
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	841,308	-	841,308
หุ้นกู้	798,623	1,227,428	-	-	2,026,051

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

กรรมการ  
( นายวิสูตร เี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )



	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	14,307	5,727	20,034
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	329,679	153,707	-	-	483,386
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	897,644	-	-	-	897,644
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	30,375	10,400	-	-	40,775
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	4,913	-	-	4,913
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	620,753	-	-	-	620,753
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	33,315	44,701	-	-	78,016
หุ้นกู้	199,842	628,876	-	-	828,718

#### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)			
งบการเงินรวมของบริษัท			
31 ธันวาคม 2559			
จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท	
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กัมพูชา	479,890	0.004	2,112
ดอลลาร์สหรัฐ	101	35.56	3,594
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	15,156	35.56	539,029
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	699	35.56	24,876
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	462	36.00	16,650
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	1,050	36.00	37,798

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2558		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่ บันทึกบัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ก๊บลาว	167,955	0.004	739
ดอลลาร์สหรัฐ	25	35.83	913
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	9,072	35.83	325,038
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	856	35.83	30,654
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	392	36.25	14,199
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	1,318	36.25	47,769

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

#### มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

40. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะทางการเงินแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	43,100	111,335	-	154,435

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	750	68,838	-	69,588

41. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมี

41.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	44,874	9,117
2 ถึง 5 ปี	22,772	7,164
รวม	67,646	16,281

41.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 252 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 108 ล้านบาท)

41.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
หนังสือค่าประกัน	127,014	103,811	5,855	5,721

#### 42. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550

1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันโจทก์ได้ถอนฟ้องคดีอาญาและคดีนี้ศาลได้เสร็จสิ้นแล้ว ยังไม่มีการยื่นคำร้องจากฝ่ายโจทก์

2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด เนื่องจากศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงินให้แก่บริษัทไม่เต็มตามฟ้อง บริษัทจึงได้ยื่นอุทธรณ์ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเต็มตามฟ้อง ขณะเดียวกันจำเลยก็ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา เพื่อขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่จำเลยยื่นคำร้องขอดำเนินคดีอย่างคนอนาถา เนื่องจากประสบปัญหาด้านการเงินจึงไม่มีเงินชำระค่าธรรมเนียมศาล ซึ่งศาลได้ยกคำร้อง และให้จำเลยนำเงินค่าธรรมเนียมศาลมาชำระภายใน 30 วันนับจากวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

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

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัดได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอท สปริง จำกัดซึ่งถือครองที่ดินติดการจำนองต่อเจ้าหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (ไมต้า กอล์ฟ คลับ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยชี้แจงความคืบหน้ากรณี ส.ป.ก. ติดประกาศให้ชี้แจงแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งบริษัทครอบครองอยู่ โดย ส.ป.ก. กาญจนบุรี ได้ดำเนินการตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 36/2559 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2559 เรื่องมาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมโดยมิชอบกฎหมายอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2557 ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. กาญจนบุรีพร้อมด้วยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้แจ้งให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งชี้แจงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยครอบครองอยู่จำนวน 1,113 ไร่ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ส่งมอบเอกสารและชี้แจงต่อเจ้าพนักงาน ส.ป.ก. กาญจนบุรีเพื่อพิสูจน์การครอบครองกรรมสิทธิ์และชี้แจงรายละเอียดให้เห็นว่า ตนมิได้ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงรายเดียว เพราะมีบุคคลอื่นถือครองด้วยเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้บริษัทย่อยยังไม่สามารถทราบผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับเรื่องดังกล่าวได้ในขณะนี้

#### 43. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการกับรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	ก่อนจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	ก่อนจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ต้นทุนขายสำหรับมหรสพ	463,040	464,101	-	-
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	114,743	84,496	33,401	24,014
ต้นทุนค่าบริการ	115,962	116,309	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	249,095	328,115	117,418	196,438
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	815,072	764,891	463,078	393,445

#### 44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560