

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปรายนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สกุณา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

## บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	27,584,147	23,366,503	5,422,142	5,940,507
เงินลงทุนชั่วคราว	5	237,294,593	49,065,631	237,294,593	49,065,631
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 29, 33	126,343,329	124,577,445	74,624,829	59,249,209
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด รับชำระภายในหนึ่งปี	7	24,395,959	22,313,921	17,804,013	15,747,372
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	128,708,526	127,858,525	433,886,229	359,202,999
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	29	25,000,000	25,000,000	248,645,592	352,895,592
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8, 33	13,644,329	17,434,870	11,698,331	12,291,033
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>582,970,883</b>	<b>389,616,895</b>	<b>1,029,375,729</b>	<b>854,392,343</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		590,931	580,021	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	7	667,079,800	667,883,927	448,419,414	442,677,448
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	257,925,000	257,925,000
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	9	3,507,718,854	3,159,078,074	1,847,300,000	1,813,000,000
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ		1,099,712	1,165,872	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	7,518,365,407	7,610,586,287	3,882,493,859	4,036,127,918
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	11	50,450,839	28,488,785	26,553,254	11,917,387
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	12	20,177,565	22,371,344	15,740,065	17,933,844
เงินประกันการเช่าที่ดิน		52,086,344	57,240,721	52,086,344	57,240,721
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		59,608,542	65,844,141	52,526,427	58,537,339
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>11,877,177,994</b>	<b>11,613,239,172</b>	<b>6,583,044,363</b>	<b>6,695,359,657</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>12,460,148,877</b>	<b>12,002,856,067</b>	<b>7,612,420,092</b>	<b>7,549,752,000</b>

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีวอลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	498,816,867	200,000,000	498,816,867
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14, 33	148,007,113	132,395,033	93,242,582
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	37,982,286	41,504,800	19,296,103
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	29	-	-	172,200,000
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ตั้งกำหนด				
รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	17, 29	52,692,029	52,101,473	28,049,360
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ตั้งกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	15	-	498,439,104	-
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน				
- ส่วนที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		48,176,533	88,180,081	47,279,693
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		9,941,249	13,146,056	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16, 33	163,183,980	143,533,549	98,735,732
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>958,800,057</b>	<b>1,169,300,096</b>	<b>957,620,337</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	17, 29	430,773,397	469,447,469	63,329,508
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	1,447,670,407	1,447,675,669	1,447,670,407
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		472,423,376	444,388,689	273,933,362
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	666,046,621	631,494,438	368,083,809
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน		1,307,584,958	1,381,860,227	774,746,443
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19	30,462,986	28,332,243	30,462,986
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,354,961,745</b>	<b>4,403,198,735</b>	<b>2,958,226,515</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>5,313,761,802</b>	<b>5,572,498,831</b>	<b>3,915,846,852</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สยามไฟเวอร์ตีวอลเปเปอร์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>					
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
ทุนจดทะเบียน	20	1,480,522,641	1,316,105,475	1,480,522,641	1,316,105,475
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	20	1,480,515,030	1,316,020,126	1,480,515,030	1,316,020,126
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20	634,028,511	634,028,511	634,028,511	634,028,511
<b>กำไรสะสม</b>					
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	21	131,626,690	117,026,690	131,626,690	117,026,690
ยังไม่ได้จัดสรร		4,483,285,422	3,977,868,228	1,450,915,050	1,383,891,508
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(512,041)	-	(512,041)	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>6,728,943,612</b>	<b>6,044,943,555</b>	<b>3,696,573,240</b>	<b>3,450,966,835</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		417,443,463	385,413,681	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>7,146,387,075</b>	<b>6,430,357,236</b>	<b>3,696,573,240</b>	<b>3,450,966,835</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>12,460,148,877</b>	<b>12,002,856,067</b>	<b>7,612,420,092</b>	<b>7,549,752,000</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท สยามไฟเวเจอร์ทีวอลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้</b>				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,318,935,428	1,299,272,211	771,226,583	760,008,349
รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน	21,668,780	7,413,603	21,668,780	7,413,603
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	26,906,828	25,959,904	38,094,128	39,607,296
เงินปันผลรับ	9	-	160,720,000	44,100,000
รายได้อื่น	26,017,823	33,686,616	118,288,217	124,934,767
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	9	475,060,780	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,868,589,639</b>	<b>1,657,906,657</b>	<b>1,109,997,708</b>	<b>976,064,015</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	550,280,761	562,335,570	320,910,571	330,787,676
ต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน	13,190,000	4,542,683	13,190,000	4,542,683
การปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10	165,173,563	154,866,993	171,397,346
ค่าใช้จ่ายในการขาย	30,713,507	29,536,378	26,270,637	25,738,825
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	174,157,890	156,562,213	151,427,192	129,738,793
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	20,667,136	19,304,449	20,667,136	19,304,449
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>954,182,857</b>	<b>927,148,286</b>	<b>703,862,882</b>	<b>657,557,103</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>914,406,782</b>	<b>730,758,371</b>	<b>406,134,826</b>	<b>318,506,912</b>
ต้นทุนทางการเงิน	23	(94,846,588)	(103,156,107)	(102,131,780)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>819,560,194</b>	<b>627,602,264</b>	<b>308,105,327</b>	<b>216,375,132</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(87,297,443)	(84,234,193)	(46,266,010)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>732,262,751</b>	<b>543,368,071</b>	<b>261,839,317</b>	<b>177,136,481</b>
<b>การเป็นส่วนกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	700,232,969	511,862,537	261,839,317	177,136,481
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32,029,782	31,505,534	-	-
	<b>732,262,751</b>	<b>543,368,071</b>	<b>261,839,317</b>	<b>177,136,481</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	25	0.47	0.35	0.18
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.47	0.35	0.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรสำหรับปี	732,262,751	543,368,071	261,839,317	177,136,481
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ19)	2,560,203	-	2,560,203	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(512,041)	-	(512,041)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,048,162	-	2,048,162	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	734,310,913	543,368,071	263,887,479	177,136,481
การปันส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	702,281,131	511,862,537	263,887,479	177,136,481
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32,029,782	31,505,534	-	-
	734,310,913	543,368,071	263,887,479	177,136,481

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมาต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2557	1,316,020,126	634,028,511	117,026,690	3,977,868,228	-	385,413,681	6,430,357,236
การออกหุ้นสามัญ	20 164,494,904	-	-	-	-	-	164,494,904
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	21 -	-	14,600,000	(14,600,000)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26 -	-	-	(182,775,978)	-	-	(182,775,978)
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	19 -	-	-	2,560,203	-	-	2,560,203
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(512,041)	-	(512,041)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	700,232,969	-	32,029,782	732,262,751
<b>ยอดคงเหลือสิ้นปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>	<b>1,480,515,030</b>	<b>634,028,511</b>	<b>131,626,690</b>	<b>4,483,285,422</b>	<b>(512,041)</b>	<b>417,443,463</b>	<b>7,146,387,075</b>
ยอดยกมาต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2556	1,169,862,645	634,028,511	104,926,690	3,640,505,280	-	353,908,147	5,903,231,273
การออกหุ้นสามัญ	20 146,157,481	-	-	-	-	-	146,157,481
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	21 -	-	12,100,000	(12,100,000)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26 -	-	-	(162,399,589)	-	-	(162,399,589)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	511,862,537	-	31,505,534	543,368,071
<b>ยอดคงเหลือสิ้นปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>	<b>1,316,020,126</b>	<b>634,028,511</b>	<b>117,026,690</b>	<b>3,977,868,228</b>	<b>-</b>	<b>385,413,681</b>	<b>6,430,357,236</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	สำรอง	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่น	รวม
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ยอดยกมาต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2557</b>	1,316,020,126	634,028,511	117,026,690	1,383,891,508	-	3,450,966,835
การออกหุ้นสามัญ	20	164,494,904	-	-	-	164,494,904
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	14,600,000	(14,600,000)	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(182,775,978)	-	(182,775,978)
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	19	-	-	2,560,203	-	2,560,203
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(512,041)	(512,041)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	261,839,317	-	261,839,317
<b>ยอดคงเหลือสิ้นปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>	<b>1,480,515,030</b>	<b>634,028,511</b>	<b>131,626,690</b>	<b>1,450,915,050</b>	<b>(512,041)</b>	<b>3,696,573,240</b>
<b>ยอดยกมาต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2556</b>	<b>1,169,862,645</b>	<b>634,028,511</b>	<b>104,926,690</b>	<b>1,381,254,616</b>	<b>-</b>	<b>3,290,072,462</b>
การออกหุ้นสามัญ	20	146,157,481	-	-	-	146,157,481
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	12,100,000	(12,100,000)	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(162,399,589)	-	(162,399,589)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	177,136,481	-	177,136,481
<b>ยอดคงเหลือสิ้นปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>	<b>1,316,020,126</b>	<b>634,028,511</b>	<b>117,026,690</b>	<b>1,383,891,508</b>	<b>-</b>	<b>3,450,966,835</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	27	335,462,830	284,483,428	77,628,114	122,878,998
จ่ายดอกเบี้ย		(99,019,193)	(103,465,406)	(99,537,556)	(101,495,032)
จ่ายภาษีเงินได้		(65,409,681)	(63,504,406)	(28,157,232)	(26,220,010)
รับคืนภาษีเงินได้		5,316,429	36,294,159	1,509,877	-
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน		176,350,385	153,807,775	(48,556,797)	(4,836,044)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	(1,026,656)	(817,792)	(1,026,656)	(817,792)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(78,604,196)	(42,298,786)	(52,776,381)	(22,424,378)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	(25,000,000)	(1,300,000)	(150,450,000)
เงินสดรับจากการรับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	-	105,550,000	46,700,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	9	(34,300,000)	(343,000,000)	(34,300,000)	(343,000,000)
เงินปันผลรับ	9	160,720,000	44,100,000	160,720,000	44,100,000
ดอกเบี้ยรับ		542,318	1,376,850	12,135,676	23,192,602
เงินสดสุทธิได้มาจากการลงทุน		47,331,466	(365,639,728)	189,002,639	(402,699,568)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	29	-	-	88,500,000	104,200,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	15	-	1,445,478,860	-	1,445,478,860
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		498,816,867	109,144,765	498,816,867	109,144,765
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(200,000,000)	-	(200,000,000)	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	-	(10,000,000)	(16,700,000)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	15	(500,000,000)	(1,363,750,000)	(500,000,000)	(1,222,500,000)
เงินปันผลจ่าย	26	(18,281,074)	(16,242,108)	(18,281,074)	(16,242,108)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ได้มาจากการจัดหาเงิน		(219,464,207)	174,631,517	(140,964,207)	403,381,517
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		4,217,644	(37,200,436)	(518,365)	(4,154,095)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		23,366,503	60,566,939	5,940,507	10,094,602
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		27,584,147	23,366,503	5,422,142	5,940,507

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ได้แก่

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
		บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์					
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		48,384,453	31,407,025	23,531,950	14,124,000
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,698,737	1,698,737	1,698,737	1,698,737
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจาก					
การรับรู้เป็นต้นทุนของสัญญาเช่าการเงิน	10	13,190,000	4,542,683	13,190,000	4,542,683
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจาก					
การกลับรายการค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	10	48,110,390	-	48,110,390	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก					
การกลับรายการสัญญาเช่าการเงิน		815,384	-	-	-
หุ้นปันผลจ่าย	26	164,494,904	146,157,481	164,494,904	146,157,481

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ที่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) คือการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและการให้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยมี การให้บริการใน 4 ลักษณะคือ

- (ก) การให้บริการเช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งมีระยะเวลาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี และตั้งแต่ 10 - 30 ปี ตามลำดับ
- (ข) การให้บริการบริหารโครงการและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งมักจะมียุทธศาสตร์สอดคล้องกับการเช่าพื้นที่
- (ค) การให้บริการสาธารณูปโภค ซึ่งเกี่ยวข้องกับไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์
- (ง) การให้บริการจัดหาสถานที่ประกอบการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อาศัยในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมในหมายเหตุประกอบข้อ 3

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการ รื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ กฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการแปลงสภาพของเครื่องมือทางการเงินที่การตัดสินใจเป็นของผู้ถือตราสาร จะไม่มีผลกระทบกับการจัดประเภทของเครื่องมือทางการเงินในส่วนที่เป็นหนี้สิน นอกจากนี้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 ยังได้อธิบายส่วนประกอบของส่วนของผู้ถือหุ้นว่า กิจการอาจแสดงรายละเอียดการวิเคราะห์กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แต่ละรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างใดอย่างหนึ่งได้ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่า ค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดการรับรู้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินเท่านั้น จึงสามารถจัดประเภทเป็นกิจกรรมลงทุน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมข้อยกเว้นของหลักการที่มีอยู่สำหรับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีหรือหนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชีที่เกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับที่ใช้อยู่ในปัจจุบันกำหนดให้กิจการวัดค่าภายใต้การควบคุมบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์โดยขึ้นกับการคาดการณ์ของกิจการเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จากการใช้หรือจากการขาย การปรับปรุงมาตรฐานฉบับนี้ได้มีการเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานว่า ราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมคาดว่าจะได้รับคืน โดยการขาย นอกจากนี้ได้มีการรวมการตีความฉบับที่ 21 เรื่องภายใต้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่ เป็นส่วนของมาตรฐานฉบับที่ 12 (ฉบับปรับปรุง 2555) การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดแนวทางปฏิบัติสำหรับการเช่าที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัดให้เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน มาตรฐานได้มีการแก้ไขให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอาคาร โดยจะต้องมีการพิจารณาแยกจากกันว่า ควรจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยใช้หลักการทั่วไปที่กล่าวในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) ได้ตัดภาคผนวกของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ออก การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดข้อความในส่วนของปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันออก การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีย้อนหลังในเรื่องนี้ กรณีที่กิจการสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดมูลค่าด้วยวิธียุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีย้อนหลังในเรื่องนี้ กรณีที่กิจการสูญเสียการควบคุมร่วมได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการเน้นหลักการของการเปิดเผยที่มีอยู่ในปัจจุบันสำหรับเหตุการณ์และรายการที่มีสาระสำคัญ โดยมีการเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลให้ครอบคลุมการเปิดเผยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม (ถ้าหากมีสาระสำคัญ) และต้องมีการปรับข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบันจากข้อมูลล่าสุดของรายงานประจำปี การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายการปันส่วนค่าความนิยมให้หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจะต้องไม่เกินกว่าส่วนงานดำเนินงานก่อนการรวมส่วนงาน ตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สามารถแบ่งแยกได้ที่ได้จากการรวมธุรกิจ โดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต้องรับรู้แยกต่างหากจากค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ต่างกันอาจรับรู้รวมกันเป็นสินทรัพย์หน่วยเดียวกัน ถ้ามีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกัน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่ากิจการจะเปิดเผยการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ของแต่ละส่วนงานเมื่อมีการรายงานการวัดมูลค่านั้นให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ที่เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในประมาณการระยะเวลา หรือจำนวนของทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจซึ่งนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน หรือการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด การตีความนี้ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 กำหนดให้มีการพิจารณาว่าข้อตกลงเป็นหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่โดยอ้างอิงจากเนื้อหาของข้อตกลง การตีความนี้กำหนดให้ประเมินว่าข้อตกลงเข้าเงื่อนไขต่อไปนีหรือไม่ (1) การปฏิบัติตามข้อตกลงขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่เฉพาะเจาะจง และ (2) ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการให้สิทธิในการใช้สินทรัพย์นั้น การตีความนี้ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดว่าห้ามกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมที่เคยรับรู้ในงวดระหว่างกลางงวดก่อน การตีความนี้ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 กำหนดวิธีการปฏิบัติทางบัญชีในการรับรู้ถึงสูงใจที่ผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 ได้มีการให้แนวทางในการพิจารณาสัญญาที่ได้จัดทำขึ้นตามรูปแบบของกฎหมายให้เป็นสัญญาเช่า ว่าโดยเนื้อหาเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า หรือไม่ การพิจารณาดังกล่าวอาจจะต้องพิจารณารายการหลายรายการที่มีการเชื่อมโยงกันเสมือนเป็นหนึ่งรายการ แนวทางดังกล่าวได้มีการให้ตัวอย่างของเงื่อนไขที่จะทำให้เนื้อหาของสัญญาเช่าไม่เข้าเงื่อนไขเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 การบันทึกบัญชีจะต้องสะท้อนเนื้อหาของสัญญาดังกล่าว การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 กำหนดแนวทางในการปฏิบัติสำหรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นภายในกิจการในการพัฒนาและการดำเนินงานสำหรับเว็บไซต์ที่กิจการมีไว้เพื่อการทำงานภายในหรือภายนอก โดยให้กิจการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อความอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้กิจการจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น” โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการนั้นสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานที่ปรับปรุงนี้ไม่ได้ระบุว่ารายการใดจะแสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) กำหนดให้รายการชิ้นส่วนอะไหล่ อุปกรณ์สำรองไว้ใช้งาน และอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุง รับรู้เป็นรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หากรายการนั้นเข้าคำนิยามของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวให้จัดประเภทเป็นสินค้าคงเหลือ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ (ก) ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เปลี่ยนชื่อเป็น “การวัดมูลค่าใหม่” และต้องรับรู้ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะไม่สามารถรับรู้ตามวิธีขอบเขตหรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนได้ และ (ข) ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ในงวดที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการผลประโยชน์ที่ยังไม่เป็นสิทธิขาดจะไม่สามารถรับรู้ตลอดระยะเวลาการให้บริการในอนาคตได้ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้าซึ่งต้องใช้วิธีส่วนได้เสีย

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงาน โดยให้เปิดเผยข้อมูลตัววัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินรวมสำหรับเฉพาะส่วนงานที่รายงาน หากโดยปกติมีการนำเสนอข้อมูลจำนวนเงินดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการปฏิบัติการ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุดสำหรับส่วนงานที่รายงานนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 ได้มีการกำหนดคำนิยามของคำว่า “ควบคุม” ซึ่งถูกนำมาใช้แทนหลักการของการควบคุมและการจัดทำงบการเงินรวมภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานนี้ได้กำหนดว่าเมื่อใดกิจการควรจัดทำงบการเงินรวม ให้นิยามหลักการของการควบคุม อธิบายหลักการของการนำหลักการของการควบคุมไปใช้ รวมถึงอธิบายถึงข้อกำหนดในการจัดทำงบการเงินรวม หลักการสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ คือหากมีอำนาจควบคุม จะต้องมีการจัดทำงบการเงินรวมเฉพาะในกรณีที่ผู้ลงทุนได้แสดงให้เห็นถึงอำนาจการควบคุมที่เหนือกว่าผู้ถูกลงทุน ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนที่ผันแปรจากการที่มีส่วนเกี่ยวข้องในผู้ถูกลงทุน และมีความสามารถในการใช้อำนาจในผู้ถูกลงทุน ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนที่กิจการจะได้รับ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ได้กำหนดคำนิยามของสัญญาร่วมการงานว่าเป็นสัญญาที่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่สองรายขึ้นไปตกลงจะควบคุมร่วมในกิจกรรมที่จัดตั้งขึ้น การตัดสินใจในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องต้องได้รับความเห็นชอบโดยผู้ควบคุมร่วมอย่างเป็นเอกฉันท์ซึ่งจะถือว่าเป็นไปตามข้อกำหนดของคำนิยามว่าการควบคุมร่วม การร่วมการงานสามารถอยู่ในรูปแบบของการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า การจัดประเภทขึ้นอยู่กับสิ่งที่แสดงออกมาซึ่งสัมพันธ์กับข้อตกลงที่จัดทำขึ้น หากในข้อกำหนดผู้ร่วมทุนได้รับเพียงสิทธิ์สุทธิ การร่วมการงานดังกล่าวถือเป็นการร่วมค้า ส่วนการดำเนินงานร่วมกันจะมีสิทธิในสินทรัพย์และมีภาระในหนี้สิน การดำเนินงานร่วมกันจะบันทึกบัญชีสิทธิในสินทรัพย์และภาระในหนี้สิน การร่วมค้าจะบันทึกส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินความเสี่ยงและผลกระทบทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียที่กิจการมีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมการงาน และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง และลดความซ้ำซ้อนของคำนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยการกำหนดคำนิยาม และแหล่งข้อมูลในการวัดมูลค่ายุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับใช้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง รายได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง กำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุม นโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ กิจการต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธิหรือแปลงสภาพตราสารนั้นในปัจจุบันรวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งกิจการอื่นถืออยู่ด้วย กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการค้ำค่า

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ขอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

ข) รายการและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกฎบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของกิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

#### ค) กิจการร่วมค้า

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการที่ควบคุมร่วมกันรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรหรือขาดทุนของกิจการร่วมค้าที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนรวม ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป หากส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในกิจการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มบริษัทรับผิดชอบในหนี้ของกิจการร่วมค้าหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนกิจการร่วมค้า

ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยใช้วิธีราคาทุน โดยรายได้จากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าจะรับรู้เมื่อกิจการร่วมค้ามีการประกาศจ่ายเงินปันผล

รายชื่อของกิจการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

### 2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

### 2.5 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคาในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 1 ปี นับแต่วันถือลงทุน และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน ณ วันสิ้นวันทำการสุดท้ายของปี บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุนเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่าย และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน ในกรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในงบกำไรขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

### 2.7 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน และแสดงมูลค่า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์หรือตามอายุสัญญาเช่าในกรณีที่อายุสัญญาเช่าสั้นกว่า ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	15 - 30 ปี (ตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน)
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	3 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยบันทึกผลต่างจากการปรับลดนี้เป็นค่าเผื่อการค้าขายในงบกำไรขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายการกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ คำนวณ โดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยความเป็นเจ้าของเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต และแสดงตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งจะประเมินทุกสามปี อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารจะสอบทานมูลค่ายุติธรรมเพื่อให้มูลค่าสะท้อนถึงสภาพตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปรับปรุงด้วยปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ประโยชน์จากการใช้ที่ดินที่ได้มาโดยสัญญาเช่าดำเนินงาน ถูกจัดประเภทและบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจะบันทึกสัญญาเช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินภายใต้ “ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน” ต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากการบันทึกสัญญาเช่าการเงินจะแสดงเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพักลงเมื่อการก่อสร้างทรัพย์สินหยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

### 2.9 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว

#### กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่าหนี้สินนั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.9 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว (ต่อ)

#### กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงิน รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่า โดยวิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่ทุกงวด

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

### 2.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ

#### สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อและมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุการให้ประโยชน์เป็นเวลา 10 ปี

ต้นทุนที่ใช้ในการพัฒนาและบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ต้นทุนโดยตรงในการจัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ดูแลและมีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งอาจให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มากกว่าต้นทุนเป็นเวลานานกว่าหนึ่งปีจึงจะบันทึกเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ต้นทุนโดยตรงรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาประสิทธิภาพของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้สูงขึ้นกว่าเมื่อได้มาให้บันทึกเป็นต้นทุนเพื่อการพัฒนาและรวบรวมไว้ในต้นทุนเมื่อได้มาซึ่งโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้น ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการเป็นเวลา 10 ปี

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่ไม่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน รวมทั้งค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จะมีการทบทวนการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพื่อพิจารณาผลต่อรายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทต้องกลับบัญชีรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในงวดก่อนที่ไม่ใช่ค่าความนิยม เมื่อประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากที่กลุ่มบริษัทได้รับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแล้ว

### 2.12 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือ โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ก่อนข้างแม้ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่กลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร ตามจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเพิ่มจำนวนตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ก่อนข้างแม้ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.13 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าจะเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือโดยอนุมาณจากผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องใช้ทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและสามารถประมวลการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทคาดว่าประมวลการหนี้สินเป็นรายจ่ายที่จะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อคาดว่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืนอย่างแน่นอน

### 2.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

กลุ่มบริษัทจัดให้มีผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญทางคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยเทคนิคการประมวลการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial Technique) ซึ่งประมวลการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมวลการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุขานและปัจจัยอื่น ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

กำไรและขาดทุนจากการประมวลการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน

### 2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ ในเวลาต่อมาเงินกู้ยืมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้สินนั้นจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลากู้ยืม

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 2.16 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการให้เช่าและบริการรับรู้เป็นรายได้ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและเมื่อได้ให้บริการกับลูกค้าตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตามนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 เรื่อง สัญญาเช่าระยะยาว

รายได้รอการตัดบัญชีจากการให้เช่าพื้นที่และบริการรับรู้เป็นรายได้ตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

ค่าใช้จ่ายโดยทั่วไปบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.17 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินทางการเงินที่สำคัญซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายในการซื้อขายเครื่องมือทางการเงินเพื่อการค้าหรือเพื่อเก็งกำไร

กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยช่วยป้องกันกลุ่มบริษัทจากความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของสัญญา รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

### 2.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือบริษัทย่อยได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### 2.19 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.20 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### (ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

#### (ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตราค่าหากการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

#### (ค) กลุ่มบริษัท

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัท (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายใน งบกำไรขาดทุน แปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราปิด

### 3 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจและการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

#### 3.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประเมินการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

##### ก) การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน โดยประมาณการขาดทุนที่อาจเกิดจากการที่ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ กลุ่มบริษัทประเมินค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากการคาดการณ์กระแสเงินสดรับในอนาคต ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตในการรับชำระหนี้ และกรณีของการผิดชำระหนี้ที่เกิดขึ้น และการพิจารณาแนวโน้มของตลาด

##### ข) การด้อยค่าของค่าความนิยม

ในแต่ละปี กลุ่มบริษัทจะทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมกับกระแสเงินสดคิดลดของมูลค่าการใช้งานที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการประมาณการของผู้บริหาร

##### ค) อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือ ไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

##### ง) ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุคำนวณโดยข้อสมมติฐานต่าง ๆ อัตราคิดลดรวมอยู่ในข้อสมมติฐาน ซึ่งใช้ในการกำหนดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่าง ๆ จะมีผลต่อยอดประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ

กลุ่มบริษัทได้กำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมทุกปี โดยใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอนาคตสำหรับการชำระหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน ในการกำหนดอัตราคิดลดดังกล่าว กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน

ข้อสมมติฐานอื่น ๆ สำหรับการประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุอ้างอิงจากสภาวะของตลาดในปัจจุบัน ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 19

3 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจและการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน (ต่อ)

3.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

จ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยมีอัตราคิดลดระหว่างร้อยละ 4.15 ถึง 12 ต่อปี

3.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสด	175	140	109	80
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	27,409	23,227	5,313	5,861
	27,584	23,367	5,422	5,941

เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.4 ถึง 0.5 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 0.5 ถึง 0.63 ต่อปี)

บริษัท สยามไฟเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

5 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	พ.ศ. 2557		พ.ศ. 2556	
	ราคาทุน พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เพื่อค้า	236,101	237,295	49,000	49,066

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า	76,924	73,133	43,741	34,389
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	76,924	73,133	43,741	34,389
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,426	7,964	23	2,057
ลูกหนี้เงินประกัน	8,537	9,980	7,431	3,609
ภาษีโรงเรือนค้างรับ	24,063	23,354	11,908	11,503
ลูกหนี้อื่น	14,393	10,146	11,522	7,691
	126,343	124,577	74,625	59,249

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	68,624	64,250	39,074	31,263
เกินวันครบกำหนด 1 - 6 เดือน	7,453	8,422	4,667	3,126
เกินวันครบกำหนด 7 - 12 เดือน	74	461	-	-
เกินวันครบกำหนดมากกว่า 12 เดือน	773	-	-	-
	76,924	73,133	43,741	34,389
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	76,924	73,133	43,741	34,389

## 7 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	50,195	47,058	36,972	34,199
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	212,233	201,669	156,318	147,533
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	744,071	779,802	481,878	501,671
	1,006,499	1,028,529	675,168	683,403
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้				
ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24,396	22,314	17,804	15,747
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	113,908	102,611	86,014	75,958
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	553,172	565,273	362,405	366,719
	667,080	667,884	448,419	442,677
	691,476	690,198	466,223	458,424
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	691,476	690,198	466,223	458,424
รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	315,023	338,331	208,945	224,979

รายได้ทางการเงินรอการรับรู้คำนวณ โดยวิธีการคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 4.15 ถึงร้อยละ 12 ต่อปี

ลักษณะของข้อตกลงที่สำคัญตามสัญญาเช่าได้แก่

- ระยะเวลาของสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา
- ค่าตอบแทนการให้เช่าทั้งหมดที่ผู้เช่าตกลงชำระแก่ผู้ให้เช่าในวันที่ส่งมอบสถานที่เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนแก่ผู้เช่า
- หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบผลเสียหายที่เกิดกับผู้ให้เช่าเนื่องจากการยกเลิกนั้น

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

8 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	12,785	15,837	11,698	12,291
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	859	1,598	-	-
	<u>13,644</u>	<u>17,435</u>	<u>11,698</u>	<u>12,291</u>

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาตามบัญชีต้นปี	257,925	257,925
ลงทุนเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	<u>257,925</u>	<u>257,925</u>

## 9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม พันบาท	เฉพาะบริษัท พันบาท
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,159,078	1,813,000
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	34,300	34,300
เงินปันผลรับ	(160,720)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	475,061	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,507,719	1,847,300

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติให้กิจการร่วมค้าจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.76 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 228 ล้านบาท โดยจ่ายให้กับบริษัทและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้บันทึกเงินปันผลรับจำนวน 112 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนของบริษัทในงบกำไรขาดทุน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติให้กิจการร่วมค้าจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.33 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 100 ล้านบาท โดยจ่ายให้กับบริษัทและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทได้บันทึกเงินปันผลรับจำนวน 49 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนของบริษัทในงบกำไรขาดทุน

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	74	74
บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	51	51
บริษัท สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	100	100
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	50	50
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	50	50
บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	100	100
<b>กิจการร่วมค้า</b>			
บริษัท เอส เอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	49	49
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้น โดยตรง	49	49

บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนและประกอบกิจการในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ในอาคาร และให้บริการด้านสาธารณูปโภค

บริษัท สยามไฟเวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการร่วมค้ามีจำนวนเงินดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	256,769	347,514
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42,806	13,141
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	52,149	101,283
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	20	20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,108,291	6,285,085
อุปกรณ์ - สุทธิ	56,550	78,793
สินทรัพย์อื่น	18,956	19,601
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>7,535,541</b>	<b>6,845,437</b>
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	141,996	131,415
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,079	1,509
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	153,530	151,873
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,714,600	2,859,150
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	148,450	67,066
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	378,589	308,680
หนี้สินอื่น	477,088	511,176
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>4,029,332</b>	<b>4,030,869</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>3,506,209</b>	<b>2,814,568</b>

## 9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการร่วมค้ามีจำนวนเงินดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
รายได้ค่าเช่า	721,093	656,774
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	231,409	103,301
รายได้ดอกเบี้ย	6,078	8,188
รายได้อื่น	252,266	226,376
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	(293,487)	(300,726)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(144,483)	(134,198)
ต้นทุนทางการเงิน	(178,066)	(194,000)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>594,810</b>	<b>365,715</b>
ภาษีเงินได้	(119,749)	(74,141)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>475,061</b>	<b>291,574</b>

กิจการร่วมค้าได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในสกุลเงินบาทจากอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคมมีอายุที่เหลือดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
น้อยกว่า 1 ปี	101,231	-
1 ปีแต่ไม่เกิน 3 ปี	362,461	490,923
มากกว่า 3 ปี	5,082,580	5,345,381
	<b>5,546,272</b>	<b>5,836,304</b>

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีกำหนดชำระผลแตกต่างของอัตราดอกเบี้ยเป็นรายสามเดือน

## 10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	7,610,586	7,607,225	4,036,128	4,089,150
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	63,768	65,491	40,846	32,596
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงในระหว่างปี	(48,110)	-	(48,110)	-
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ตามสัญญาเช่าการเงิน	(13,190)	(4,543)	(13,190)	(4,543)
การปรับมูลค่าสุทธิรวมลดลง	(94,689)	(57,587)	(133,180)	(81,075)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,518,365	7,610,586	3,882,494	4,036,128

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
การปรับมูลค่าสุทธิรวมลดลง	(94,689)	(133,180)
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(70,485)	(38,217)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(165,174)	(171,397)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
การปรับมูลค่าสุทธิรวมลดลง	(57,587)	(81,075)
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(97,280)	(66,370)
การปรับมูลค่าสุทธิรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(154,867)	(147,445)

รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีมูลค่าตามบัญชีก่อนปรับมูลค่าสุทธิรวมจำนวน 29 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 515 ล้านบาท) ถูกใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมและเงินกู้ยืม ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุ 13

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

11 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม			รวม พันบาท
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง พันบาท	ยานพาหนะ อุปกรณ์สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ พันบาท	งานระหว่างก่อสร้าง และโครงการระหว่าง การพัฒนา พันบาท	
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาทุน	11,852	115,969	18	127,839
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,866)	(94,583)	-	(97,449)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,986	21,386	18	30,390
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	8,986	21,386	18	30,390
ซื้อสินทรัพย์	-	6,114	401	6,515
การจำหน่ายออกไป	-	-	(18)	(18)
ค่าเสื่อมราคา	(484)	(7,914)	-	(8,398)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	8,502	19,586	401	28,489
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาทุน	11,852	122,083	401	134,336
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,350)	(102,497)	-	(105,847)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,502	19,586	401	28,489
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	8,502	19,586	401	28,489
ซื้อสินทรัพย์	-	32,379	250	32,629
การจำหน่ายออกไป	-	-	(220)	(220)
ค่าเสื่อมราคา	(481)	(9,966)	-	(10,447)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	8,021	41,999	431	50,451
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>				
ราคาทุน	11,852	154,462	431	166,745
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,831)	(112,463)	-	(116,294)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,021	41,999	431	50,451

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

11 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ยานพาหนะ อุปกรณ์สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ พื้นที่	งานระหว่างก่อสร้าง และโครงการ ระหว่างการพัฒนา พื้นที่	รวม พื้นที่
<b>วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556</b>			
ราคาทุน	84,105	18	84,123
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(70,912)	-	(70,912)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,193	18	13,211
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	13,193	18	13,211
ซื้อสินทรัพย์	3,552	401	3,953
การจำหน่ายออกไป	-	(18)	(18)
ค่าเสื่อมราคา	(5,229)	-	(5,229)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	11,516	401	11,917
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>			
ราคาทุน	87,657	401	88,058
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(76,141)	-	(76,141)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	11,516	401	11,917
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	11,516	401	11,917
ซื้อสินทรัพย์	21,088	250	21,338
การจำหน่ายออกไป	-	(220)	(220)
ค่าเสื่อมราคา	(6,482)	-	(6,482)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	26,122	431	26,553
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>			
ราคาทุน	108,745	431	109,176
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(82,623)	-	(82,623)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	26,122	431	26,553

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม			งบการเงิน
	ค่าความนิยม	โปรแกรม		เฉพาะบริษัท
		คอมพิวเตอรื	รวม	โปรแกรม
พันบาท	พันบาท	พันบาท	คอมพิวเตอรื พันบาท	
<b>วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาทุน	5,000	29,502	34,502	29,502
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(563)	(10,811)	(11,374)	(10,811)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	4,437	18,691	23,128	18,691
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	4,437	18,691	23,128	18,691
ซื้อสินทรัพย์	-	2,256	2,256	2,256
ค่าตัดจำหน่าย	-	(3,013)	(3,013)	(3,013)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	4,437	17,934	22,371	17,934
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาทุน	5,000	31,758	36,758	31,758
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(563)	(13,824)	(14,387)	(13,824)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	4,437	17,934	22,371	17,934
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	4,437	17,934	22,371	17,934
ซื้อสินทรัพย์	-	1,027	1,027	1,027
ค่าตัดจำหน่าย	-	(3,221)	(3,221)	(3,221)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	4,437	15,740	20,177	15,740
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>				
ราคาทุน	5,000	32,784	37,784	32,784
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(563)	(17,044)	(17,607)	(17,044)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	4,437	15,740	20,177	15,740

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

13 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	498,817	200,000	498,817	200,000

ณ วันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินในราคาคิดลดจำนวน 491 ล้านบาท ซึ่งมีราคาหน้าตั๋วจำนวน 500 ล้านบาท ตั๋วแลกเงินดังกล่าวมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.55 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนภายในไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2558 บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารซึ่งบริษัทได้จัดจ้างองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งโดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี

14 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า	11,260	9,838	6,149	5,284
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	72,323	64,521	38,743	33,109
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	7,399	8,172	5,805	6,068
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	10,812	14,984	10,812	14,984
อื่น ๆ	46,213	34,880	31,734	26,152
	148,007	132,395	93,243	85,597

บริษัท สยามไฟเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

15 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หุ้นกู้	-	498,439	-	498,439
	-	498,439	-	498,439
เงินกู้ยืมระยะยาว				
หุ้นกู้	1,447,670	1,447,676	1,447,670	1,447,676
	1,447,670	1,447,676	1,447,670	1,447,676
<b>รวมเงินกู้ยืม</b>	<b>1,447,670</b>	<b>1,946,115</b>	<b>1,447,670</b>	<b>1,946,115</b>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,946,115	1,862,604	1,946,115	1,721,354
หุ้นกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	1,450,000	-	1,450,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(4,521)	-	(4,521)
การจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้	(500,000)	(1,363,750)	(500,000)	(1,222,500)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 23)	1,555	1,782	1,555	1,782
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,447,670	1,946,115	1,447,670	1,946,115

ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 750,000 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนเงินทั้งสิ้น 750 ล้านบาท หุ้นกู้มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.70 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 700,000 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนเงินทั้งสิ้น 700 ล้านบาท หุ้นกู้มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.85 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

15 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท
เงินกู้ยืมทั้งสิ้น		
- อัตราคงที่	1,447,670	1,946,115
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557 ร้อยละ	พ.ศ. 2556 ร้อยละ
อัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักต่อปี		
- เงินกู้ยืมทั้งหมด	4.77	4.78

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท
เงินกู้ยืมทั้งสิ้น	1,447,670	1,946,115	1,390,836	1,825,582

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้คำนวณจากกระแสเงินสดคิดลด โดยอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราคิดลดที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้บริหารบริษัทคาดว่ากลุ่มบริษัทสามารถจัดหาเงินกู้ได้ ณ วันที่ในงบการเงิน

ระยะเวลาการครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	498,439	-	498,439
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	749,130	-	749,130	-
ครบกำหนดเกินกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	698,540	1,447,676	698,540	1,447,676
	1,447,670	1,946,115	1,447,670	1,946,115

บริษัท สยามไฟเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีโรงเรือนค้างจ่าย	157,639	139,441	94,042	78,539
อื่น ๆ	5,545	4,093	4,694	3,624
	<u>163,184</u>	<u>143,534</u>	<u>98,736</u>	<u>82,163</u>

17 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	52,692	52,101	28,049	30,916
ภายใน 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	116,155	130,393	38,868	51,629
เกินกว่า 5 ปี	314,618	339,055	24,462	31,422
	<u>430,773</u>	<u>469,448</u>	<u>63,330</u>	<u>83,051</u>
	<u>483,465</u>	<u>521,549</u>	<u>91,379</u>	<u>113,967</u>

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ความเคลื่อนไหวของบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปีหนี้สินภาษีเงินได้	(631,494)	(609,419)	(343,533)	(327,988)
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(512)	-	(512)	-
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน (หมายเหตุ 24)	(34,041)	(22,075)	(24,039)	(15,545)
ยอดปลายปีหนี้สินภาษีเงินได้	<u>(666,047)</u>	<u>(631,494)</u>	<u>(368,084)</u>	<u>(343,533)</u>

## 18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

ความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ก่อนรายการหักกลบลบกันของยอดดุลที่มีกับหน่วยงาน  
เกี่ยวภาษีเดียวกัน) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	เงินมัดจำ	ค่าบริการ	อื่น ๆ	รวม
	รับจากลูกค้า	รับล่วงหน้า	อื่น ๆ	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2556	14,275	18,191	5,059	37,525
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(600)	2,096	3,102	4,598
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	13,675	20,287	8,161	42,123
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2557	13,675	20,287	8,161	42,123
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	(512)	(512)
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	1,705	2,232	(499)	3,438
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	15,380	22,519	7,150	45,049

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม		
	กำไรจาก	อสังหาริมทรัพย์	รวม
	สัญญาเช่าการเงิน	เพื่อการลงทุน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2556	244,755	402,189	646,944
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(18,317)	44,990	26,673
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	226,438	447,179	673,617
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2557	226,438	447,179	673,617
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(17,342)	54,821	37,479
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	209,096	502,000	711,096

## 18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

ความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ก่อนรายการหักกลบลบกันของยอดดุลที่มีกับหน่วยงาน  
เกี่ยวภาษีเดียวกัน) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	เงินมัดจำ	ค่าบริการ	อื่น ๆ	รวม
	รับจากลูกค้า พันบาท	รับล่วงหน้า พันบาท	อื่น ๆ พันบาท	รวม พันบาท
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2556	5,521	3,906	5,059	14,486
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(104)	31	1,700	1,627
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	5,417	3,937	6,759	16,113
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2557	5,417	3,937	6,759	16,113
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	(512)	(512)
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	790	147	905	1,842
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	6,207	4,084	7,152	17,443

  

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	กำไรจาก	อสังหาริมทรัพย์	รวม
	สัญญาเช่าการเงิน พันบาท	เพื่อการลงทุน พันบาท	รวม พันบาท
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2556	68,438	274,036	342,474
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(3,976)	21,148	17,172
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	64,462	295,184	359,646
ยอดต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2557	64,462	295,184	359,646
รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(1,653)	27,534	25,881
ยอดปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	62,809	322,718	385,527

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถแสดงหักกลบลบกันในกรณีที่เป็นประเภทเดียวกัน  
เป็นภาษีซึ่งจัดเก็บโดยหน่วยงานทางภาษีหน่วยงานเดียวกันในกรณีนี้คือกรมสรรพากร การหักกลบลบกันที่แสดงผลสุทธิใน  
งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45,049	42,123	17,443	16,113
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(711,096)	(673,617)	(385,527)	(359,646)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(666,047)	(631,494)	(368,084)	(343,533)

19 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	28,332	23,884
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,810	3,531
ต้นทุนดอกเบี้ย	881	917
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,560)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	30,463	28,332

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,810	3,531
ต้นทุนดอกเบี้ย	881	917
รวม	4,691	4,448

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.42	ร้อยละ 3.84
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 6	ร้อยละ 6
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี
อัตราการตายก่อนเกษียณอายุ	ร้อยละ 100 ของ Thai Mortality Ordinary Table 2008	ร้อยละ 100 ของ Thai Mortality Ordinary Table 2008
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 5 ของ Thai Mortality Ordinary Table 2008	ร้อยละ 5 ของ Thai Mortality Ordinary Table 2008

20 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	จำนวนเงิน		รวม
	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,169,863	634,029	1,803,892
การออกหุ้น	146,157	-	146,157
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	1,316,020	634,029	1,950,049
การออกหุ้น	164,495	-	164,495
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	1,480,515	634,029	2,114,544

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวน 1,480,522,641 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2556 : จำนวน 1,316,105,475 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,480,515,030 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2556 : 1,316,020,126 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

21 สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ อย่างไรก็ตามบริษัทจะจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นสำรองตามกฎหมายเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหารแล้ว

22 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่รวมอยู่ในการคำนวณกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ สามารถแยกตามลักษณะได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 11)	10,447	8,398	6,482	5,229
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	121,261	99,634	121,261	99,634

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

23 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยจ่าย				
- หุ้นกู้	83,074	94,548	83,074	94,548
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,649	5,748	1,649	3,458
- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	95	128	95	128
- ตัวแลกเปลี่ยน	7,408	-	7,408	-
- ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 15)	1,555	1,782	1,555	1,782
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,183	1,266
- อื่น ๆ	1,066	950	1,065	950
รวมต้นทุนทางการเงิน	94,847	103,156	98,029	102,132

24 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัทสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	53,256	62,159	22,227	23,694
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	34,041	22,075	24,039	15,545
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18)	34,041	22,705	24,039	15,545
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	87,297	84,234	46,266	39,239

## 24 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

การคำนวณภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	819,560	627,602	308,105	216,375
ภาษีเงินได้คำนวณที่อัตรากำหนด ร้อยละ 20 สำหรับบริษัทและอัตราร้อยละ 15 ถึง 20 สำหรับบริษัทย่อย	164,820	125,616	62,038	43,275
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(95,012)	(58,315)	(32,144)	(8,820)
ค่าใช้จ่ายที่หักเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีไม่ได้	6,657	16,933	5,540	4,784
การปรับปรุงจากงวดก่อน	10,832	-	10,832	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	87,297	84,234	46,266	39,239

## 25 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระแล้ว และออกจำหน่ายในระหว่างปี

ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยได้ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด โดยถือว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

ในระหว่างปี พ.ศ. 2557 บริษัทออกหุ้นปันผลจำนวน 164,494,904 หุ้น โดยบริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นก่อนเหตุการณ์ดังกล่าวตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปของจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นเสมือนว่าเหตุการณ์ดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่น่าเสนอ ซึ่งมีผลทำให้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของรอบปีบัญชี พ.ศ. 2556 มีการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

## 25 กำไรต่อหุ้น (ต่อ)

	พ.ศ. 2556		พ.ศ. 2557	
	จำนวนหุ้น ตามที่ปรับใหม่	จำนวนหุ้น ตามที่รายงานไว้เดิม	จำนวนหุ้น ตามที่ปรับใหม่	จำนวนหุ้น ตามที่รายงานไว้เดิม
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
หุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	1,480,515,030	1,316,020,126		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>				
หุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	1,480,515,030	1,316,020,126		
	<b>งบการเงินรวม</b>		<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>	
	<b>พ.ศ. 2557</b>	<b>พ.ศ. 2556</b>	<b>พ.ศ. 2557</b>	<b>พ.ศ. 2556</b>
กำไรที่เป็นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	700,233	511,863	261,839	177,136
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ชำระแล้ว และออกจำหน่าย (พันหุ้น)	1,480,515	1,480,515	1,480,515	1,480,515
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.47	0.35	0.18	0.12

กลุ่มบริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปี พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2557

## 26 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2556 ในรูปของหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล และในรูปของเงินสดจำนวน 0.01389 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 164,494,904 หุ้น และจำนวนเงิน 18.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2557

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2555 ในรูปของหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล และในรูปของเงินสดจำนวน 0.01389 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 146,157,481 หุ้น และจำนวนเงิน 16.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2556

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

27 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้ให้เป็นกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2556 บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	819,560,194	627,602,264	308,105,327	216,375,132
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12	13,667,764	11,411,175	9,702,676
ตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		66,161	66,161	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายโครงการ				
ระหว่างการพัฒนา	11	220,000	18,500	220,000
ดอกเบี้ยรับ		(26,906,828)	(25,959,904)	(38,094,128)
ดอกเบี้ยจ่าย		94,846,588	103,156,107	98,029,499
เงินปันผลรับ	9	-	-	(160,720,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	15	1,555,634	1,781,912	1,555,634
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(46,417,255)	(47,187,452)	(24,963,543)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้เป็นต้นทุน				
สัญญาเช่าการเงิน	10	13,190,000	4,542,683	13,190,000
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19	4,690,946	4,447,771	4,690,946
การปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	10	165,173,563	154,866,993	171,397,346
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	9	(475,060,780)	(291,574,323)	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		2,587,263	10,817,358	1,172,515
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- เงินลงทุนชั่วคราว		(188,228,962)	(24,565,631)	(188,228,962)
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		3,264,520	(3,610,875)	(4,150,473)
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		23,485,305	43,239,025	10,774,698
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(850,001)	(28,473,643)	(74,683,230)
- เงินประกันการเช่าที่ดิน		5,154,377	396,193	5,154,377
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,235,599	(681,529)	6,010,912
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		21,385,844	(25,079,296)	16,318,900
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(1,871,651)	1,547,200	(8,870,318)
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		8,333,739	(576,990)	2,375,354
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า		28,034,688	(26,444,891)	26,957,643
- ค่าเช่าที่ดินที่รับรู้เป็นต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน		(136,653,878)	(205,255,380)	(98,317,059)
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน		<u>335,462,830</u>	<u>284,483,428</u>	<u>77,628,114</u>
			<u>122,878,998</u>	

## 28 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัท ได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บค่าเช่า

### ก) ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินประกันการเช่าและบริการในอัตรา 3-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือน
- บอกละเมิดสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าหรือค่าบริการเกินกว่าที่กำหนด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทเป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้เช่าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม คู่สัญญาในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

### ข) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติ ตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน นโยบายของส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทตั้งเป้าหมายจะดำรง ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุน โดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้มีความเพียงพอ

### ค) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และ กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่เป็นอัตราคงที่

### ง) มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ ตามสัญญาเช่าการเงิน ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

## 29 รายการกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็น บริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้ง สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของ ความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้น ในบริษัทร้อยละ 23.74 (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 23.72) ดังนั้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติของการดำเนินธุรกิจ รายการ ที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มีดังนี้

## ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>				
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</b>				
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	73,527	63,500	27,714	27,974
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,788	28,923	21,504	21,164
	<u>103,315</u>	<u>92,423</u>	<u>49,218</u>	<u>49,138</u>
<b>รายได้ค่าบริการงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	51,251	56,883
กิจการร่วมค้า	8,658	7,537	8,658	7,537
	<u>8,658</u>	<u>7,537</u>	<u>59,909</u>	<u>64,420</u>
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	19,242	21,864
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	775	478	-	-
	<u>775</u>	<u>478</u>	<u>19,242</u>	<u>21,864</u>

## 29 รายการกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติของการดำเนินธุรกิจ รายการที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มีดังนี้

## ก) รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	10,213	9,201	9,889	8,931
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,183	1,266

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายการตามปกติธุรกิจที่เรียกเก็บตามราคาตลาด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ ระยะเวลาที่เช่า เวลาและประเภทของการเช่า รายได้และค่าใช้จ่ายค่าบริหารงานเรียกเก็บตามอัตราที่ระบุในสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับคิดในอัตรดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 3.10 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 3.10 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี)

## ข) ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	260	5,854	-	5
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	16	-	-
	260	5,870	-	5

## ค) ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,253	1,478	-	-
บริษัทย่อย	-	-	307,430	232,822
กิจการร่วมค้า	126,456	126,381	126,456	126,381
	128,709	127,859	433,886	359,203

## 29 รายการกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	352,895	249,145
ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	1,300	150,450
รับชำระคืนระหว่างปี	(105,550)	(46,700)
ยอดปลายปี	248,645	352,895

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 6.00 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 6.00 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	25,000	-
ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	25,000
ยอดปลายปี	25,000	25,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ต่อปี

## จ) เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	37,982	40,005	14,287	14,131
บริษัทย่อย	-	-	5,009	12,535
กิจการร่วมค้า	-	1,500	-	1,500
	37,982	41,505	19,296	28,166

29 รายการกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	172,200	93,700

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	93,700	6,200
เงินกู้ยืมระหว่างปี	88,500	104,200
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(10,000)	(16,700)
ยอดปลายปี	172,200	93,700

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทประเภท  
 จ่ายคืนเมื่อทางถาม มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.21 ถึงร้อยละ 3.10 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 2.44 ถึงร้อยละ 3.10 ต่อปี)

ข) ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ในบัญชีค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รวมเงินค่าเช่าและ  
 ค่าบริการรับล่วงหน้าจากบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สำหรับการเช่าพื้นที่เป็นจำนวน 100 ส้านบาท  
 (พ.ศ. 2556 : จำนวน 106 ส้านบาท)

29 รายการกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ผลตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ผลตอบแทนกรรมการและผู้บริหารประกอบด้วย เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น รวมทั้งเบี้ยประชุมกรรมการที่แสดงเป็น  
 ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนดังนี้

	งบการเงินรวม	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	18,586	17,357
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,081	1,947
	<u>20,667</u>	<u>19,304</u>

30 ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติจำนวน  
 52 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 53 ล้านบาท)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภายใน 1 ปี	3,995	4,632	2,345	4,052
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,479	1,362	2,729	1,362
	<u>9,474</u>	<u>5,994</u>	<u>5,074</u>	<u>5,414</u>

## 31 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจในส่วนงานเดียวคือการพัฒนาศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ในปัจจุบันกลุ่มบริษัทดำเนินการในประเทศไทยเท่านั้น ขณะที่งบการเงินแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาตลาดค่ายุติธรรม รายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน

	หน่วย : พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	ปรับปรุง		
	อสังหาริมทรัพย์		
	เพื่อการลงทุนเป็น		
	รายงานภายใน	มูลค่ายุติธรรม	งบการเงิน
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>			
<b>รายได้</b>			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,318,935		
รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน	21,669		
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	26,907		
รายได้อื่น	26,018		
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	191,375		
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,584,904</b>	<b>283,686<sup>1</sup></b>	<b>1,868,590</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	936,309		
ต้นทุนจากสัญญาเช่าการเงิน	18,687		
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	228,541		
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,183,537</b>	<b>(229,354)<sup>2</sup></b>	<b>954,183</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน</b>	<b>401,367</b>	<b>537,040</b>	<b>914,407</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(94,847)	-	(94,847)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>306,520</b>	<b>513,040</b>	<b>819,560</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(32,893)	(54,404) <sup>3</sup>	(87,297)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>273,627</b>	<b>458,636</b>	<b>732,263</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	255,691	444,542	700,233
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17,936	14,094	32,030
	<b>273,627</b>	<b>458,636</b>	<b>732,263</b>
<b>การปรับมูลค่ายุติธรรม</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	458,636	(458,636)	-
<b>กำไรสำหรับปีรวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรม</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	732,263	-	732,263

## 31 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	หน่วย : พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	รายงานภายใน	ปรับปรุง อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนเป็น มูลค่ายุติธรรม	งบการเงิน
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,518,365	7,518,365
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,497,486	(3,447,035)	50,451
รวมสินทรัพย์	8,635,019	3,825,130	12,460,149
รวมหนี้สิน	3,784,857	1,528,905	5,313,762
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>			
<b>รายได้</b>			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,299,272		
รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน	7,414		
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	25,960		
รายได้อื่น	33,687		
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	117,588		
รวมรายได้	1,483,921	173,986 <sup>1</sup>	1,657,907
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	939,588		
ต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน	3,534		
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	208,980		
รวมค่าใช้จ่าย	1,152,102	(224,953) <sup>2</sup>	927,149
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน</b>	331,819	398,939	730,758
ต้นทุนทางการเงิน	(103,156)	-	(103,156)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	228,663	398,939	627,602
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(39,244)	(44,990) <sup>3</sup>	(84,234)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	189,419	353,949	543,368

## 31 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	หน่วย : พันบาท		
	งบการเงินรวม	ปรับปรุง อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนเป็น มูลค่ายุติธรรม	งบการเงิน
รายงานภายใน			
<b>การปันส่วนกำไร</b>			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	172,960	338,903	511,863
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	16,459	15,046	31,505
	<u>189,419</u>	<u>353,949</u>	<u>543,368</u>
<b>การปรับมูลค่ายุติธรรม</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	353,949	(353,949)	-
<b>กำไรสำหรับปีรวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรม</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>543,368</u>	<u>-</u>	<u>543,368</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,610,586	7,610,586
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,640,664	(3,612,175)	28,489
รวมสินทรัพย์	8,400,153	3,602,703	12,002,856
รวมหนี้สิน	3,981,788	1,590,711	5,572,499

หมายเหตุเกี่ยวกับรายการปรับปรุงเพิ่มเติม

1. การปรับปรุงส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าเนื่องมาจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม
2. รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานซึ่งเกิดจากการบวกลบค่าเสื่อมราคาตามวิธีราคาทุน และการปรับปรุงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
3. รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เกิดจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามวิธีมูลค่ายุติธรรม

**32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน**

ในปี พ.ศ. 2558 บริษัทมีแผนที่จะระดมเงินทุนเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงิน โดยเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ต่อผู้ลงทุนทั่วไป ทั้งนี้เงินกู้นี้คาดว่าจะถึงกำหนดชำระในไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2558 จำนวน 500 ล้านบาท ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ใหม่ในวงเงิน 500 ล้านบาท

**33 การจัดประเภทรายการใหม่**

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่น เนื่องจากการจัดประเภทรายการใหม่ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ตัวเลขเปรียบเทียบจึงมีการปรับใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับตัวเลขในปัจจุบัน การจัดประเภทรายการใหม่มีผลกระทบ ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับใหม่	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับใหม่
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>						
<b>สินทรัพย์</b>						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	73,132,542	51,444,903	124,577,445	34,389,052	24,860,157	59,249,209
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	68,879,773	(51,444,903)	17,434,870	37,151,190	(24,860,157)	12,291,033
<b>หนี้สิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,838,107	122,556,926	132,395,033	5,283,650	80,313,078	85,596,728
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	266,090,475	(122,556,926)	143,533,549	162,475,871	(80,313,078)	82,162,793