



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจ
	1. ข้อมูลทั่วไป
	2. ปัจจัยความเสี่ยง
	3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ
	4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์
	5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
	6. ข้อพิพาททางกฎหมาย
ส่วนที่ 2	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ
	7. โครงสร้างเงินทุน
	8. การจัดการ
	9. การกำกับดูแลกิจการ
	10. ความรับผิดชอบต่อสังคม
	11. การควบคุมภายใน
	12. รายการระหว่างกัน
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
	13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
	14. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง
ส่วนที่ 4	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
เอกสารแนบ 5	อื่นๆ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง	
1.1	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท	
	ชื่อบริษัท	: บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
	ประเภทธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์
	เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000059
	โทรศัพท์	: + 66 2 434 2390 – 7
	โทรสาร	: + 66 2 433 5364
	เว็บไซต์	: www.midaassets.com
	ชนิดของหุ้น	: หุ้นสามัญ
	จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 1,034,757,926 หุ้น
1.2	นายทะเบียนหลักทรัพย์ในประเทศไทย	
	ชื่อนายทะเบียน	: บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
	โทรศัพท์	: +66 2229 2800
	โทรสาร	: +66 2654 5427
	ลูกค้าสัมพันธ์	: +66 2229 2888
	เว็บไซต์	: www.tsd.co.th
1.3	ผู้สอบบัญชี	
	ชื่อผู้สอบบัญชี	: นาย สมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2785
	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิทย์ แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
	โทรศัพท์	: +66 2205 8222
	โทรสาร	: +66 2654 3339

2 ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท อนึ่ง ปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้นี้เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มีได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรงอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในช่วงสองปีที่ผ่านมา มีความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติคือเกิดอุทกภัยในหลายพื้นที่ของประเทศ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

2.1.1 ความเสี่ยงของลูกหนี้ที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกหนี้การค้ำส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 0.21 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.09 ของลูกหนี้การค้ำทั้งหมด อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกหนี้

2.1.2 ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อมีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินการทั่วประเทศรวม 79 สาขา บริษัทมียอดค้างชำระของลูกหนี้เข้าซื้อส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 16.24 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.15 ของลูกหนี้เข้าซื้อทั้งหมด แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ไว้แล้วจำนวน 16.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลือน้อยอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้การขยายสินเชื่อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลูกหนี้ภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขายสินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเข้าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขายสินเชื่อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเข้าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการบริหารภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

2.1.3 ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายสินเชื่อ นั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า (รายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 3 การประกอบธุรกิจ) ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอสินเชื่อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาลูกหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอสินเชื่อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เข้าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอสินเชื่อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยง

ได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเข้าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 13,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เข้าซื้อทั้งหมด

2.1.4 ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาสวนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาสวนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้ารายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

2.1.5 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเข้าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทมีระบบควบคุม ติดตามและดูแลการปล่อยสินเชื่ออย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงสินเชื่อที่ปล่อยออกไป บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากตัวลูกหนี้โดยจัดให้มีบุคคลค้าประกันและวางเงินคาวนในปริมาณมากสำหรับลูกหนี้ที่มีลักษณะความเสี่ยงสูง มีระบบตรวจสอบภายใน และระบบรายงานที่สามารถติดตามดูแลการติดตามหนี้ เพื่อให้ทราบถึงคุณภาพของลูกหนี้ในสถานะปัจจุบันและสามารถติดตามลูกหนี้ให้จ่ายชำระหนี้ได้ไม่เกิดการติดค้างเนิ่นนานจนเกิดภาวะหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้จากผลของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นระบบการตรวจสอบภายในจากส่วนกลาง ระบบการหมุนเวียนพนักงานในการทำงานทั้งการทำตลาดและติดตามหนี้ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการก่อทุจริตภายในบริษัท

2.1.6 ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยบริษัทจะจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเข้าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว และพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าที่ยังค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 100 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดเบิกรายการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 3 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า โดยบริษัทมีค่าคอมมิชชั่นจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 3.44 ของค่าคอมมิชชั่นทั้งหมด และมีอัตราการเติบโตของการจ่ายค่าคอมมิชชั่นล่วงหน้าคิดเป็นร้อยละ 2.27 อย่างไรก็ตามบริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติตามเงื่อนไขการขาย

2.1.7 ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 41.54 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ ทีวีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2

ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้สั่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.1.8 ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

โดยปกติธุรกิจเข้าซื้อมีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขาย ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการหยุดชำระเงินของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง ส่วนสินค้าที่บริษัทยึดคืนจากลูกค้าที่เข้าซื้อ บริษัทจะจำหน่ายออกทันทีในราคาที่ปรับลดลง ดังนั้นจึงบริษัทจึงไม่มีสินค้าคงเหลือในส่วนที่เป็นสินค้ายึดคืน

2.2 ความเสี่ยงทางการเงิน

2.2.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

2.2.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

2.2.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวข้องเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ และมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งบริษัทไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากจำนวนเงินดังกล่าวไม่เป็นสาระสำคัญ

2.2.4 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

ปัจจุบัน เศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัวมากขึ้นหลังจากได้รับผลกระทบจากวิกฤตทางการเงินของเศรษฐกิจชั้นนำของโลก อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบในประเทศ เช่น การชะลอตัวของภาคการผลิต การส่งออก และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัญหาการว่างงาน และสถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้และกำลังซื้อ พฤติกรรมการใช้จ่าย และระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

สภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้นส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่ลูกค้าใช้บริการที่ลดน้อยลงและผู้ประกอบการต้องรับความเสี่ยงมากขึ้นจากการเรียกเก็บค่าคงวอดสินค้า อย่างไรก็ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งบริษัทได้พัฒนารูปแบบการให้บริการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการใช้บริการของลูกค้าและลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการขายสินค้า รวมทั้งจัดทำและดำเนินการตามแผนการลดค่าใช้จ่าย (Cost Efficiency Program) เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถรับรองได้ว่าธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ หากสภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไป

2.3 ความเสี่ยงอื่น ๆ

2.3.1 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของความสำเร็จของบริษัท และเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทได้ เช่น การเกษียณอายุ การลาออก เป็นต้น ที่อาจจะมีผลที่ทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจได้ บริษัท จึงได้ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและดูแลเอาใจใส่ ทุกข์ สุข ของพนักงานเสมือนคนในครอบครัวเดียวกันสนับสนุนบุคคลให้เหมาะสมกับหน้าที่และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

3.1 ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายกมล เอี้ยวศิริกุล และนายธนศ ดิลกศักดิ์วิฑูรย์ ภายใต้ชื่อเดิม “บริษัท นครปฐม ไมค์ 1991 จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

ต่อมาในปี 2540 กลุ่มผู้ก่อตั้งได้เล็งเห็นแนวโน้มการเติบโตของความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าโดยการผ่อนชำระเงิน บริษัทจึงได้เริ่มหันมาดำเนินธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยมีบริการก่อนและหลังการขายแบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” ซึ่งครอบคลุมถึง บริการสาธิตและการทดลองการใช้งานสินค้า บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติเช่าซื้อภายใน 1 วัน บริการจัดส่งสินค้า บริการรับประกันสินค้าตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระ บริการสินค้าทดแทนขณะส่งซ่อม และบริการหลังการขายอื่นๆ โดยสินค้าที่ให้เช่าซื้อส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) ยี่ห้อชั้นนำต่างๆ โดยเฉพาะหมวดภาพและเสียง (Audio Vision หรือ AV) เช่น โทรทัศน์ และสเตอริโอ บริษัทเน้นการขายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่าง ที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

- | | |
|---------------|---|
| มกราคม 2551 | - บริษัทได้ทำการซื้อขายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) ของบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น (มหาชน) ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และได้จำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) กำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 15.03 ล้านบาท และ 20.83 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ถือว่าบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมอีกต่อไป แต่ก็ยังคงจัดบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากยังคงมีกรรมกรร่วมกัน ต่อมาในเดือนมีนาคม 2551 บริษัทได้ซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์และใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อค้า |
| มกราคม 2551 | - บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจ.อาร์.ดีล จำกัด ซึ่งปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) จำนวน 189,400 หุ้นในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 105.59 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 19.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.58 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ถือว่าบริษัท เจ.อาร์.ดีล จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากมีกรรมการผู้มีอำนาจร่วมกัน ต่อมาในไตรมาส 4/2551 กรรมการของบริษัทได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทร่วมดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนรายการนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไป |
| พฤษภาคม 2551 | - บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เทอเทิล พาที จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 2,499,999 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ เพิ่มจากร้อยละ 86.00 เป็นร้อยละ 99.99 |
| มิถุนายน 2551 | - ผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญซึ่งเป็นกรรมการและพนักงานของบมจ. ไมค์ ลิสซิ่ง ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 3,000,000 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.10 รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท จึงถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ใช้สิทธิครบตามจำนวนแล้ว บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2551 |
| มิถุนายน 2551 | - บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 248,750 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 42.50 เนื่องจากการเพิ่มการลงทุนเมื่อสิ้นงวด บริษัทจึงบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสียในสัดส่วนร้อยละ 30 สำหรับไตรมาส 1-2/2551 จำนวนเงิน 2.89 |

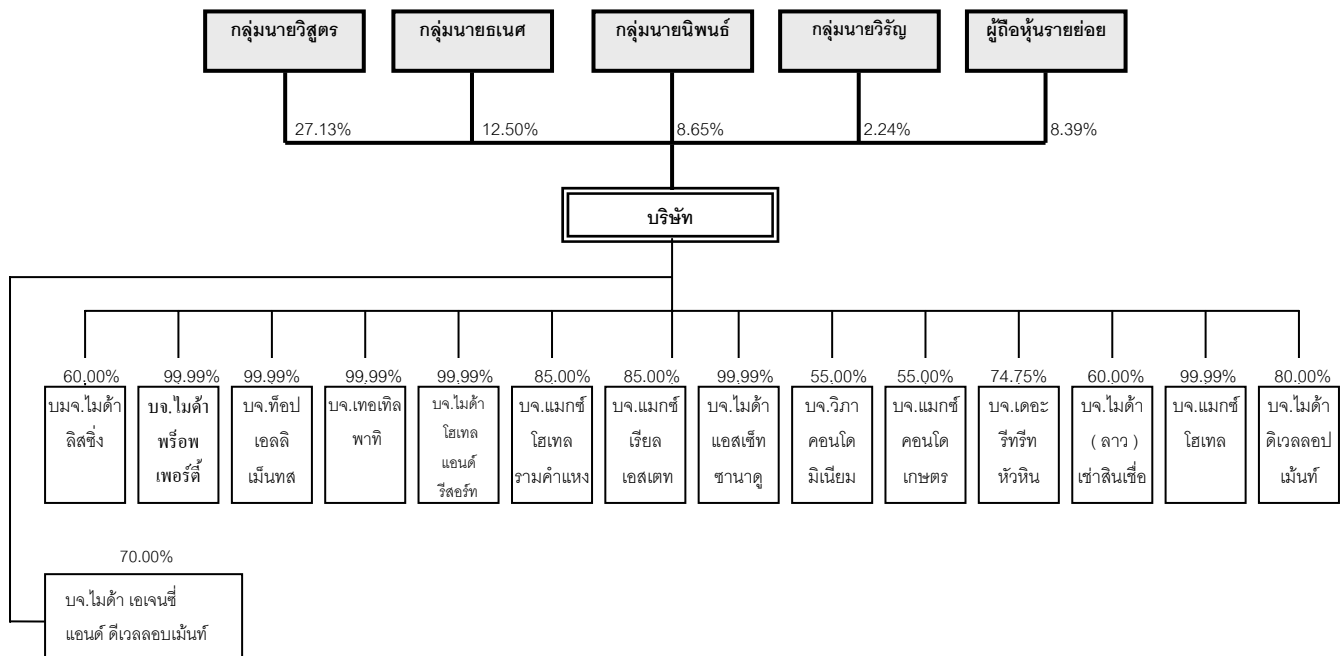
	ล้านบาท และร้อยละ 42.5 สำหรับไตรมาส 3-4/2551 จำนวนเงิน 4.1 ล้านบาท จากเงินลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยใช้งบการเงินที่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว
กรกฎาคม 2551	- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ ไลอ้อน ฮิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวนรวม 4,875,240 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60.00 เป็นร้อยละ 92.07
ตุลาคม 2551	- บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด จำนวน 56,000,000 หุ้น ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 0.67 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 37.52 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.84 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถือว่าบริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด เป็นบริษัทร่วมเนื่องจากมีกรรมการผู้มีอำนาจร่วมกัน และได้รับรู้กำไรจากการซื้อเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 24.96 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวโดยใช้ราคายุติธรรม ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นจำนวนเงิน 35.87 ล้านบาท และ 15.12 ล้านบาท ตามลำดับ
ธันวาคม 2551	- บริษัทลงทุนในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 659,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,599,980 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
ธันวาคม 2551	- บริษัทลงทุนในบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 2,089,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 20,899,980 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
ธันวาคม 2551	- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมด้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนและดำเนินงานในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 32,206,720 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 60.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
มกราคม 2552	- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 199,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 19,900,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 42.50% เป็น 52.50%
มีนาคม 2552	- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 69,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 700,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 69.997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
ธันวาคม 2552	- บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 2,379,898 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทและซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 29,748,950 บาท
กุมภาพันธ์ 2553	- บริษัท มีมติอนุมัติค่าประกันวงเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงินของบจ. แมกซ์ คอนโด เกษตร และ บจ.วิภาคอนโด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทให้กับสถาบันการเงิน วงเงินสินเชื่อ 59 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยวงเงินสินเชื่อดังกล่าวบริษัทย่อยกู้มาเพื่อใช้สำหรับก่อสร้างคอนโดมิเนียมโครงการแมกซ์คอนโดมิเนียม วิภาวดี ซึ่งมีระยะเวลาของเงินกู้ 2.5 ปี วงเงินกู้อย่างนี้ทางบริษัทค้ำประกันเต็มวงเงิน 100%

กุมภาพันธ์ 2553	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทพิจารณาให้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 31871 ,31872 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/7 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับบริษัท แมกซ์ เรียวเลเอสเตท จำกัด ราคารวม 26,388,220 บาท (ยี่สิบหกล้านบาทสามแสนแปดหมื่นแปดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 31873,21203 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/5, 1235/8 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับ บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด ราคารวม 23,788,980 บาท (ยี่สิบสามล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นแปดพันเก้าร้อยแปดสิบบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 246038 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/9 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับ บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด ราคา 1,332,800 บาท (หนึ่งล้านสามแสนสามหมื่นสองพันแปดร้อยบาทถ้วน)
มีนาคม 2553	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้มีการค้าประกันเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 80 ล้านบาทให้แก่บริษัทไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด และวงเงินสินเชื่อ 140 ล้านบาทให้แก่บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด กับทางธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
พฤศจิกายน 2553	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการค้าประกันเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 390.00 ล้านบาทให้กับบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด กับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
พฤษภาคม 2554	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 348,248 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 106 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 36,914,288 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 52.50 % เป็น 70%
สิงหาคม 2554	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทลูกชื่อบริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 55,000,000 บาท จำนวนหุ้น 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 4,399,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 43,999,970 บาท
มีนาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติจัดสรรเงินกำไรเป็นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 1,900,000 บาทและงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2544 - บริษัทได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท ประจำปี 2554 ไม่เกิน 3,000,000 บาท
กรกฎาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติค้าประกันการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคาร โอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ร่วมให้สินเชื่อ
สิงหาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้าประกัน จำนวน 82,740,000 บาท
กันยายน 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ทีโอพี เอลลิเมนต์ส จำกัด จากธนาคาร ธนชาต จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้าประกัน จำนวน 120,000,000

	บาท
ตุลาคม 2555	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 86,920,000 บาท
พฤศจิกายน 2555	- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้ บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 140,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 1,400,000 บาทหรือร้อยละ 70.00
มิถุนายน 2556	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 90,940,000 บาท
พฤศจิกายน 2556	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94,527 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,452,700 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75%
	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 525,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 5,250,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00
	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 675,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,750,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



3.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 94.66 และ 95.53 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2556 และในปี 2555 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ โซนี่ (Sony) พานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตาริ (Hatori) โซเคน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูบิชิ เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 108,809 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 79 แห่ง ใน 49 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งลดลงจากปี 2555 จำนวน 1 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 15 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทรูขี้อย่างหลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อ บริษัทมุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ. ไมต้า ลิสซิ่ง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการ

สินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินที่รถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการบริหารจัดการไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมด้า ลิสซิ่ง	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	60.00
บจ.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	99.99
บจ.เทอเทิล พาติ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	99.99
บจ.ไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาตู ⁽¹⁾	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.วิภา คอนโดมิเนียม	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00
บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00
บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ⁽²⁾	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	74.75
บจ.ไมด้า (ลาว) เซาซินเซอ	บริการให้เช่าสินเชื่	60.00
บจ.แมกซ์ ไฮเทล ⁽³⁾	โรงแรม	99.99
บจ.ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00
บจ.ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00

หมายเหตุ

- (1) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด เพิ่มจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 5.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.99 เป็นร้อยละ 99.99
- (2) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัทเดอะ รีทรีทหัวหิน จำกัดเพิ่ม จากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 94,527 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 9.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.75 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75
- (3) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัดเพิ่มจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 675,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 6.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.99 เป็นร้อยละ 99.99

3.3 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	454	26	464	20	444	17
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	219	13	613	27	723	28
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	43	2	34	2	35	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	55	3	87	4	139	5
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	6	0
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	986	56	1,056	47	1,251	49
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	1,757	100	2,254	100	2,598	100

หมายเหตุ

(1) รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเข้าซื้อเป็นหลัก

3.4 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเข้าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) เพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยวิธีการเพิ่มความสามารถในการทำกำไร
- (2) รักษาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งด้านการบริการ ช่องทางการจัดจำหน่าย การจัดกลยุทธ์ตามกลุ่มลูกค้า
- (3) นำเสนอนวัตกรรมใหม่ด้านการบริการอย่างต่อเนื่องด้วยความหลากหลายและมีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการและวิถีชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่ม
- (4) เสริมสร้างคุณภาพของการให้บริการแก่ลูกค้าและบริการหลังการขาย
- (5) พัฒนาบุคลากรและองค์กรเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดด้วยหลักพึงปฏิบัติและจรรยาบรรณที่ดี

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

4 การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

4.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 รวม 79 สาขาใน 49 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาของบริษัทกำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทจะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26.21 ของราคาสินค้า) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่เหมาะสมตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 6-36 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้รวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯจนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

4.1.1 ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกเป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

(ก) ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาฉัน เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี โคมไฟเตเตอร์ โคมไฟเตอริโอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเข้าซื้อหลักของบริษัท

ในปี 2556 บริษัทฯขายเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ โซนี่ (Sony) พานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป(Sharp) ฮาตารี (Hatari) โซเกน(Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูมารุ (MISUMARU) เป็นต้น โดยมีราคาเฉลี่ย 1,100 - 61,632 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 161 - 13,803 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 - 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการขายในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2554-2556 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 90.98 ถึง 94.66

(๗) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

- (1) การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์
- (2) การให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินทrolleyมือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่าสินเชื่อ Floor Plan
- (3) การให้บริการรับรีไฟแนนซ์รถยนต์ทุกประเภท
- (4) การให้บริการเสริม ซึ่งประกอบด้วย การรับต่อภาษี โอนทะเบียนรถยนต์ และการรับต่อกรมธรรม์ประกันภัย / พ.ร.บ. ค้ำครองผู้ประสบภัยทางรถยนต์

รายได้หลักของบริษัทย่อย(ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2553 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 84.73 ถึง 85.86

บริษัทย่อย(ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าย่อยๆ โดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการ และเกษตรกร โดยบริษัทย่อย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 15 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 73 จังหวัด

(ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย (บจ.ไมด้าพร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งหมด 12 โครงการได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พาราไดซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ 14 เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 73 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,990 ตรว. มูลค่าโครงการ 380 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
 - (2) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 50% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (3) ชื่อโครงการ ร้อยพฤษภา / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 334 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,450 ตรว. มูลค่าโครงการ 983 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (4) ชื่อโครงการพรรณพฤษภา* / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 129 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 287 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 28% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- * เปลี่ยนชื่อโครงการจากพรรณพฤษภา เป็น แกรนด์ วิลล์ (วังสารภี)
- (5) ชื่อโครงการกฤษณบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กฤษณบุรี อ.กฤษณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 3 ยูนิต ส่วนที่เหลือจะสร้างตามออเดอร์ (Order) ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือประชาชนทั่วไป
 - (6) ชื่อโครงการพฤษภาพรรณ(กระดังงา) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 68 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,164 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (7) ชื่อโครงการพัฒนาพิกษาพรรณ(แกรนด์ลำพญา 2) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 367 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท ขายโครงการได้ประมาณ 25% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (8) ชื่อโครงการพัฒนาพิกษาพรรณ (กำแพงแสน) / ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 75 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,956 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 76% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (9) ชื่อโครงการพัฒนาพิกษาพรรณ (หลังราชภัฏนครปฐม) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 71 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,773 ตรว. มูลค่าโครงการ 133 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 41% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (10) ชื่อโครงการวิทยพัฒนา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,785 ตรว. มูลค่าโครงการ 599 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะเปิดขายในปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (11) ชื่อโครงการพัฒนาพิกษาพรรณ หนองปากโลง / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 58 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,430 ตรว. มูลค่าโครงการ 100 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะเปิดขายในปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (12) ชื่อโครงการตรีพิกษา นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,555 ตรว. มูลค่าโครงการ 317 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะเปิดขายในปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

นอกจากนี้กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมปัจจุบันบริษัทมีทั้งสิ้น 5 โครงการโดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม งามวงศ์วาน / ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน-แคราย กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 126 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 3,836.82 ตรม. มูลค่าโครงการ 187 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 66% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด ส่วนห้องที่เหลือสามารถทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้า
- (2) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร A / ตั้งอยู่ที่ถนนวิวาดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 77 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 2,865.59 ตรม. มูลค่าโครงการ 150 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด ส่วนห้องที่เหลือสามารถทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (3) บริษัทย่อย (บจ.วิวา คอนโดมิเนียม) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร B / ตั้งอยู่ที่ถนนวิวาดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 5 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 36 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 1,121.68 ตรม. มูลค่าโครงการ 58

ด้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 94% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด ส่วนห้องที่เหลือสามารถทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันทีโดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

- (4) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 74.75 พัฒนาโครงการชื่อ สมุทรรา เรสซิเดนซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างเสร็จแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเข้าร่วมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่นต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80 พัฒนาโครงการชื่อ เดอะ แมทริกซ์ นครปฐม / ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 10,329.88 ตรม. มูลค่าโครงการ 577 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 76% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มนักเรียนนักศึกษาในนครปฐม ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างบ้านพักอาศัยแล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนาคุณภาพของตัวบ้าน คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 4 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 94 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 128.01 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 806.08 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 32,986 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
- (2) โรงแรมไมต้า ซิตี้ รีสอร์ท กรุงเทพ (MIDA) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 156.62 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 849.38 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 60,041 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 74.75 ชื่อโรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 113 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 492.90 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,473.67 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 21,045 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจาก

กรุงเทพมหานคร ปัจจุบัน บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโรงแรมเรดิสบลู ตั้งอยู่ที่ ถนนบ่อเคี้ยว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2558

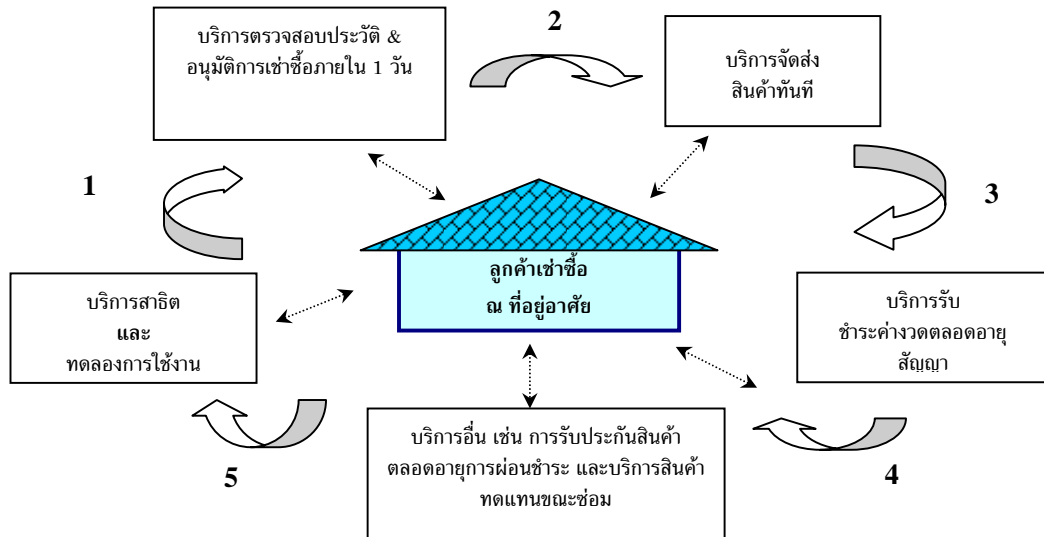
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมค์ โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 246.61 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 973.19 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 58,785 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้อยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 333.48 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 827.27 บาท อัตราการเข้าพัก 17,684 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าเกาหลี และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

4.1.2 บริการก่อนและหลังการขายเช่าซื้อ

นอกจากการขายเช่าซื้อสินค้าแล้ว บริษัทฯ ได้ให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายประเภทต่างๆ แบบ “*ครบวงจรและถึงที่หมาย*” แก่ลูกค้าถึงสถานที่อยู่อาศัย ซึ่งเน้นการบริการที่ให้ความสะดวกและรวดเร็วเป็นสำคัญ ดังแผนภาพต่อไปนี้



(1) บริการสาธิตและทดลองการใช้งานสินค้า

ทีมขายจะนำสินค้าจริงไปสาธิตและทดลองการใช้งานให้ลูกค้าดูถึงที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกและตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น ซึ่งประเภทสินค้าที่นำไปเสนอนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่เป้าหมาย

(2) บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติการเช่าซื้อภายใน 1 วัน

ทีมขายโดยพนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะให้บริการเช็คสเปคเครื่องใช้ของลูกค้าเช่าซื้อ รวมทั้งอนุมัติการเช่าซื้อในเบื้องต้น โดยที่ลูกค้าไม่ต้องเสียเวลาออกไปติดต่อสำนักงานสาขาของบริษัทฯ และรอผลการอนุมัติ

(3) บริการจัดส่งสินค้า

เมื่อพิจารณาให้เช่าซื้อสินค้าแล้ว ทีมขายจะส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าทันทีที่ทำสัญญาเช่าซื้อและได้รับเงินดาวน์แล้ว

(4) บริการรับชำระค่างวดตลอดอายุสัญญา

ทีมขายจะแจ้งลูกค้า ณ วันทำสัญญาเช่าซื้อเรื่อง ข้อกำหนด จำนวนเงินค่างวด วันเก็บค่างวด สถานที่ และเงื่อนไขการผ่อนชำระ ซึ่งในวันครบกำหนดงวดชำระ พนักงานเก็บเงินของบริษัทฯ จะไปรับชำระเงินค่างวดจนกว่าลูกค้าจะชำระเสร็จสิ้นตามสัญญา

(5) บริการรับประกันสินค้าตลอดอายุการผ่อนชำระ

หากสินค้าที่ทำการเช่าซื้อกับบริษัทฯ นั้นเกิดความเสียหายขึ้น บริษัทฯ จะให้บริการซ่อมแซมถึงที่อยู่อาศัย โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในส่วน of ค่าแรงใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ บริการซ่อมแซมสินค้าพร้อมอะไหล่ฟรีในกรณีที่เป็นการเสียหายที่เกิดจากความบกพร่องของตัวสินค้าเอง หากสินค้านั้นอยู่ในระยะรับประกันหรืออยู่ระหว่างการผ่อนชำระ

(6) บริการอื่นๆ

บริษัทฯ มีบริการอื่นๆ อาทิ บริการรับซื้อสินค้าเก่าเพื่อขายเช่าซื้อชิ้นใหม่และบริการสินค้าทดแทนขณะส่งซ่อม เป็นต้น

การเสนอบริการดังกล่าวเน้นการบริการที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เอาใจใส่ และส่งตรงถึงที่หมายเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายแก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้พัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเสมอมาจึงทำให้สามารถรักษฐานลูกค้าเดิมและขยายฐานลูกค้าใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้ายังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บเงินค่างวด ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มียอดลูกหนี้ที่มีปัญหาในจำนวนที่ค่อนข้างต่ำ

4.1.3 ขั้นตอนการขายเช่าซื้อสินค้า

การขายเช่าซื้อ

ทีมขายจะออกไปขายสินค้าถึงที่พักอาศัยของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายพร้อมรถกระบะที่บรรทุกสินค้าประเภทต่างๆ ซึ่งทีมขายนี้ทำงานภายใต้การดูแลของผู้จัดการสาขา โดยแต่ละสาขาทีมขายประมาณ 4-6 ทีมกระจายเช่าดูแลลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายรัศมีประมาณ 100 ก.ม. รอบที่ตั้งสาขา และทีมขายจะออกทำการขาย 6-7 วันต่อสัปดาห์ ทีมขายแต่ละทีมประกอบด้วยพนักงานต่างๆ ดังนี้

(1) พนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อ (1 คน) : ทำหน้าที่ตรวจสอบสถานะและฐานะการเงินของผู้เช่าซื้อ พร้อมทั้งอนุมัติการขายเช่าซื้อในเบื้องต้นก่อนนำเสนอผู้จัดการสาขา รวมทั้งดูแลและรับผิดชอบพนักงานขาย สินค้าที่นำไปขาย พาหนะของบริษัท และการลงนามในสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้า

(2) พนักงานขาย (4-5 คน) : ทำหน้าที่ขายสินค้าโดยนำเสนอ สาธิต ทดลองการใช้งาน และปิดการขาย

เมื่อขายสินค้าได้แล้ว พนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ หากพิจารณาไว้ได้ พนักงานตรวจสอบฯ จะดูแลการเซ็นสัญญาเช่าซื้อและสัญญาค้ำประกันพร้อมเก็บเงินดาวน์ อย่างไรก็ตาม การพิจารณาผู้เช่าซื้อเป็นดุลพินิจของพนักงานตรวจสอบฯ เท่านั้น โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพนักงานขายซึ่งได้รับผลตอบแทนในรูปค่าคอมมิชชั่นการขาย ทั้งนี้ พนักงานตรวจสอบฯ ได้รับค่าตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัสที่ประเมินจากยอดขายลูกค้าเช่าซื้อที่ไม่มีปัญหาที่อนุมัติโดยพนักงานนั้นๆ ดังนั้น จึงไม่มีแรงจูงใจให้พนักงานตรวจสอบฯ พิจารณาให้เช่าซื้อเพื่อการเพิ่มยอดขาย ในทางกลับกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อป้องกันการเกิดปัญหานี้เสียในอนาคตที่จะกระทบต่อผลประเมินการทำงานของพนักงาน

ทั้งนี้ หากลูกค้าต้องการซื้อสินค้าในขณะที่ไม่มีทีมขายเข้าไปทำการขาย ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทผ่านสาขาหรือพนักงานเพื่อแจ้งความจำเป็นในการซื้อ ซึ่งบริษัทฯ จะจัดส่งทีมขายพร้อมสินค้าที่ต้องการเข้าไปให้บริการลูกค้าโดยเร็ว

สัญญาเช่าซื้อและสัญญาค้ำประกัน

ในสัญญาเช่าซื้อจะระบุข้อมูลหลักเรื่อง ราคาเช่าซื้อ รายละเอียดสินค้าเช่าซื้อ ระยะเวลาเช่าซื้อ จำนวนเงินค่างวด และวันครบกำหนดเก็บเงินค่างวด ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างครบถ้วน และโดยทั่วไปในการทำสัญญาเช่าซื้อนั้น บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อ (ผู้เช่าซื้อ 1) โดยมีสามีหรือภรรยาหรือสมาชิกในครอบครัวเป็นผู้ร่วมเช่าซื้อ (ผู้เช่าซื้อ 2) และมีผู้ค้ำประกันการเช่าซื้ออย่างน้อย 1 ราย โดยผู้ค้ำประกันส่วนใหญ่จะเป็นญาติหรือเพื่อนบ้านใกล้เคียงกับผู้เช่าซื้อที่มีความรู้จักคุ้นเคยกับผู้เช่าซื้อเป็นอย่างดี ดังนั้น หากผู้เช่าซื้อผิดสัญญาไม่คืนเงินค้ำประกันให้ จะช่วยป้องกันความเสี่ยงหนี้สูญในอนาคตได้อีกทางหนึ่ง

การอนุมัติการขายเช่าซื้อ

ภายหลังการเซ็นสัญญาเช่าซื้อ รับชำระเงินดาวน์และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าเช่าซื้อแล้ว พนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะส่งรายงานการขายให้ผู้จัดการสาขาพิจารณาอนุมัติเช่าซื้ออีกครั้งภายในวันทำการเดียวกัน พร้อมทั้งตรวจเช็ครายชื่อลูกค้า Black List และการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนจากลูกค้ารายเดิม ซึ่งการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนนี้ ผู้จัดการสาขาจะอนุมัติการขายหรือไม่ก็ได้ขึ้นอยู่กับความสามารถในการผ่อนชำระเงินของลูกค้า ซึ่งหากผู้จัดการสาขาไม่อนุมัติการขาย ทีมขายจะไปรับสินค้าคืนจากผู้เช่าซื้อพร้อมคืนเงินดาวน์ภายในวันทำการถัดไป

การเก็บค่างวด

พนักงานเก็บเงินจะไปเก็บเงินค่างวดจากลูกค้าถึงที่อยู่อาศัยตามกำหนดเวลาที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งในแต่ละสาขาจะมีพนักงานเก็บเงินเฉลี่ย 4-5 คนดูแลการเก็บเงินตามพื้นที่ที่กำหนด โดยพนักงานดังกล่าวจะเข้าสำนักงานสาขาทุกวันเพื่อนำส่งเงินค่างวดและรายงานการเก็บเงินแก่ผู้จัดการสาขา พร้อมรับใบเสร็จใหม่เพื่อนำไปเก็บเงินค่างวดลูกค้ารายต่อไป

การควบคุมการเช่าซื้อ

การตรวจสอบการขายเช่าซื้อ

เมื่ออนุมัติการขายเช่าซื้อแล้ว ผู้จัดการสาขาจะจัดทำรายงานการขายเช่าซื้อ ซึ่งดูแลและตรวจสอบโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ

การตรวจสอบการเก็บเงิน

พนักงานเก็บเงินต้องเก็บเงินตาม Running Receipt ซึ่งออกและควบคุมโดยสำนักงานใหญ่ และบริษัทมีนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ

การเร่งรัดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหา

ในกรณีลูกค้าเช่าซื้อผิดนัดชำระค่างวดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ บริษัทมีมาตรการควบคุมและเร่งรัดดังนี้

(1) กรณีผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 1-4 งวด

การติดตามและทวงถามจะดำเนินการโดยพนักงานเก็บเงินประจำสาขา ซึ่งจะเข้าไปทวงถามและเร่งรัดการจ่ายเงินให้เป็นไปตามกำหนด พร้อมทั้งส่งจดหมายเตือนฉบับที่ 1 และจดหมายแจ้งยกเลิกสัญญาเช่าซื้อ ทั้งนี้ ระยะเวลาในการส่งจดหมายเตือนและจดหมายยกเลิกสัญญาเช่าซื้อจะพิจารณาจากความสามารถและเจตนาในการผ่อนชำระของลูกค้าเช่าซื้อเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีการคิดเบี้ยปรับการผิดนัดชำระค่างวด แต่จะทำการเร่งรัดลูกค้าให้ชำระค่างวดให้เร็วที่สุด ซึ่งหากลูกค้าไม่สามารถชำระตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดได้ บริษัทจะทำการยึดสินค้าคืนโดยเร็ว

ทั้งนี้ หากบริษัทพบว่าลูกค้าไม่สามารถชำระค่างวดได้และ/หรือบริษัทไม่สามารถติดต่อกับลูกค้าได้ บริษัทจะทำการตัดหนี้สูญทันที

(2) กรณีผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด

กรณีลูกหนี้ยังคงผ่อนชำระ เมื่อลูกค้าเช่าซื้อผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด บริษัทจะส่งจดหมายเตือนให้แก่ลูกค้า แต่หากบริษัทพบว่าลูกค้ารายดังกล่าวยังคงมีความสามารถในการผ่อนชำระ โดยผ่อนชำระค่างวดแต่ไม่ครบจำนวนค่างวดตามสัญญา และ/หรือชำระค่างวดล่าช้ากว่ากำหนดตามสัญญา สาขาที่เป็นผู้ขายเช่าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ารายดังกล่าวจะทำรายงานขออนุมัติกรรมการผู้จัดการเพื่อต่ออายุลูกหนี้ โดยสาขาจะเป็นผู้ติดตามเร่งรัดลูกหนี้รายดังกล่าว ทั้งนี้ บัญชีลูกหนี้ดังกล่าวจะถูกตั้งค่าเผื่อตามระยะเวลาดังชำระ โดย ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้ที่ค้างชำระค่างวดตั้งแต่ 4 เดือนขึ้นไป จำนวน 86.07 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.68 ของลูกหนี้เช่าซื้อ ณ สิ้นงวด ตามลำดับ

กรณีตัดหนี้สูญ

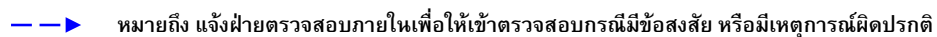
เมื่อลูกค้าผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 4 งวดขึ้นไป และไม่มีความสามารถในการผ่อนชำระค่างวด ในขณะที่บริษัทได้ส่งจดหมายเตือนและบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อสินค้าแล้วนั้น บริษัทจะทำการตัดหนี้สูญลูกหนี้รายดังกล่าว พร้อมทั้งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สิน สำนักงานใหญ่ ทำการติดตามเร่งรัด ยึดสินค้าคืนและ/หรือดำเนินการทางกฎหมายกับลูกค้าเช่าซื้อและผู้ค้าประกันต่อไป

สำหรับลูกค้าที่มีปัญหาดังกล่าวจะถูกบันทึกชื่อใน Black List เพื่อใช้อ้างอิงสำหรับการขายเช่าซื้อในอนาคต โดยบริษัทจะทำการปรับปรุงรายชื่อทุกวัน ซึ่งสาขาและหน่วยงานต่างๆสามารถตรวจสอบข้อมูลนี้ได้ทางระบบคอมพิวเตอร์ออนไลน์

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทุกหน่วยงานโดยเฉพาะสำนักงานสาขา ซึ่งจะตรวจสอบสาขาทุกแห่งอย่างน้อยปีละครั้ง โดยจะตรวจสอบการลงบัญชี การบันทึกข้อมูล สัญญาเช่าซื้อ และตรวจนับสินค้าคงเหลือ ทรัพย์สินถาวร และเงินสดคงเหลือเป็นหลัก กรณีมีข้อสงสัยในการขาย การเก็บเงินค่างวด และการติดตามลูกหนี้ หรือมีเหตุการณ์ที่ไม่ปกติของสาขาใดๆ ฝ่ายตรวจสอบฯ จะทำการตรวจสอบการทำงานของสาขานั้นๆ ทันทีจนกว่าจะสามารถหาข้อเท็จจริงได้ และจัดทำรายงานการตรวจสอบตรงต่อกรรมการผู้จัดการ

ขั้นตอนการขายสินค้าเข้าชื่อ การเก็บเงินสรูป และการตรวจสอบดังแผนภาพต่อไปนี้



4.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

4.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) การทำการตลาดในปีที่ผ่านมา

บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการขายและนำเสนอสินค้าที่หลากหลาย เช่น มีการปรับขนาดของสินค้า รุ่น ยี่ห้อ ใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อจูงใจกลุ่มลูกค้าและเป็นการสร้างความแปลกใหม่ต่อตลาด รวมทั้งเป็นการเสนอบริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าและภาวะการแข่งขันในตลาด ซึ่งกลยุทธ์หลักทางการตลาดที่ช่วยทำให้บริษัทสามารถเพิ่มยอดขายได้อย่างต่อเนื่องมีดังนี้

- ความหลากหลายของผลิตภัณฑ์

บริษัทขายเข้าซื้อสินค้าหลากหลายประเภทและยี่ห้อ ซึ่งในการเลือกสรรสินค้าเพื่อนำเสนอลูกค้า นั้น บริษัทคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ อาทิ ความทันสมัย ความมีชื่อเสียง ความนิยม การพัฒนาเทคโนโลยี คุณภาพและราคาของสินค้าเป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้พยายามอย่างต่อเนื่องในการเพิ่มประเภทและยี่ห้อของสินค้า

- การกระจายสาขาให้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ในประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสาขา 79 แห่ง ใน 49 จังหวัด โดยแต่ละสาขาจะขายเข้าซื้อพร้อมให้บริการในพื้นที่เป้าหมายรัศมี 100 ก.ม. จากที่ตั้งสาขา อย่างไรก็ตามสาขาอาจทำการขายในพื้นที่ซ้ำซ้อนกันได้ เนื่องจากการกำหนดรัศมีการขายดังกล่าวมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประโยชน์ในการบริหารงานและค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น การบริหารจัดการเก็บค่ามัดจำ และการควบคุมค่าใช้จ่ายน้ำมันเป็นต้น นอกจากนี้แต่ละสาขาจะมีคลังสินค้าอยู่เป็นของตนเองเพื่อเก็บสินค้าตามแผนการขายและความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายขยายสาขาอย่างต่อเนื่องเพื่อสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง

- การสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า

บริษัทยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเที่ยงตรงต่อลูกค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องความสามารถในการจัดหาสินค้าที่หลากหลายและได้มาตรฐาน การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ การยึดมั่นคำสัญญาที่มีต่อลูกค้า การตรงต่อเวลา และความรวดเร็วเป็นกันเอง เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจะต้องมีความมั่นคงทางการเงินเนื่องจากต้องมีการเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอสำหรับการขายและต้องมีจำนวนพนักงานออกพื้นที่ที่เพียงพอสำหรับการดำเนินการขายและบริการดังกล่าวมาแล้ว

- การให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวนานกว่า

บริษัทให้ระยะเวลาการผ่อนชำระค่ามัดจำตั้งแต่ 6-60 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะและฐานะทางการเงินของผู้ขอเช่าซื้อเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นที่ประมาณ 12 เดือน ซึ่งการให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวขึ้นนี้มีผลทำให้จำนวนเงินค่ามัดจำที่ต้องชำระมีจำนวนน้อยและเหมาะสมกับความสามารถในการชำระหนี้ของกลุ่มลูกค้าบริษัท นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาเรื่องการผิดนัดชำระหนี้และการไม่ชำระค่ามัดจำตามกำหนดอีกด้วย

(ข) เปรียบเทียบกับคู่แข่งในภาพรวม

อย่างไรก็ตาม การประกอบธุรกิจของบริษัทและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมถึงวิธีการขายและการให้บริการแบบครบวงจรและถึงที่หมาย จึงทำให้บริษัทไม่มีคู่แข่งทางตรงที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัท แต่มีผู้ประกอบการหลายรายที่สามารถมีกลุ่มลูกค้าบางส่วนเป็นกลุ่มลูกค้าเดียวกับบริษัทได้บ้าง ได้แก่ บมจ. ชิงเกอร์ (ประเทศไทย) บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) โดยผู้ประกอบการในธุรกิจการขายเข้าซื้อ ธุรกิจสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อสินค้าและธุรกิจสินเชื่อรายย่อยอื่นเพื่อซื้อสินค้าซึ่งเป็นบริการทางการเงินที่ทดแทนกันได้นั้น แบ่งออกได้ 2 ประเภทหลัก คือ

- (1) ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงิน: ส่วนใหญ่เป็นสถาบันการเงินและบริษัทย่อยของสถาบันการเงิน ซึ่งได้แก่ บมจ. บัตรกรุงไทย และธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เป็นต้น
- (2) ผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน: แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - 2.1 ผู้ประกอบการที่ขายเข้าซื้อสินค้าภายใต้เครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นหลัก อาทิ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER) เป็นต้น
 - 2.2 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า สินเชื่อเพื่อเข้าซื้อสินค้า หรือ ขายเข้าซื้อสินค้า สำหรับสินค้าหลายเครื่องหมายการค้า โดยผู้ประกอบการในกลุ่มนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - 2.2.1 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า และสินเชื่อเพื่อเข้าซื้อผ่านร้านค้าคู่ค้าเป็นหลัก อาทิ บมจ. อีออน ทรูสตี (AEON) บจ. จีอี แคปปิตอล (ประเทศไทย) (First Choice) บจ. สยาม เอแอนด์ซี (Easy Buy)
 - 2.2.2 ผู้ประกอบการที่ขายเข้าซื้อสินค้าผ่านสาขาของตนเองเป็นหลัก อาทิ บมจ. ไมค์ แอสเซท

(ค) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทเป็นบุคคลรายย่อยอาศัยอยู่ นอกเขตเทศบาล ในจังหวัดต่างๆทั่วประเทศที่มีอาชีพและรายได้ที่มั่นคงระดับกลาง-ล่าง อาทิ ลูกจ้างโรงงาน ลูกจ้างทั่วไป เกษตรกร พนักงานบริษัท และข้าราชการ เป็นต้น โดยมีรายได้ประจำต่อครัวเรือนเฉลี่ย 5,000-50,000 บาทต่อเดือน ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มบุคคลที่ไม่มีหลักฐานทางการเงินเพื่อใช้อ้างอิงในการขอรับบริการทางการเงิน อาทิ สลิปเงินเดือนและหนังสือรับรองเงินเดือน แต่มีกำลังซื้อและความสามารถในการผ่อนชำระ รวมทั้งอุปนิสัยการชำระหนี้ที่ตรงต่อเวลา ดังนั้นลูกค้ากลุ่มนี้จึงเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับบริการทางการเงินในรูปแบบต่างๆอย่างเพียงพอจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ อาทิ สินเชื่อเข้าซื้อ สินเชื่อส่วนบุคคล บัตรเครดิต เป็นต้น

ในการขายเข้าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น บริษัทฯพิจารณาเรื่องการจัดตัวตนและการเข้าถึงลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ และบริษัทฯ ยังคงขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าดังกล่าวข้างต้นซึ่งต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้นดังนี้

- ❖ รายได้ประจำต่อครัวเรือนขั้นต่ำ 5,000 บาทต่อเดือน
- ❖ ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/เป็นหลักแหล่ง และตรวจสอบได้
- ❖ อาชีพที่มั่นคง อายุงาน ประวัติการทำงานที่ดี
- ❖ อุปนิสัยการใช้จ่ายเงินที่ดีและน่าเชื่อถือได้
- ❖ ประวัติทางการเงิน หรือการเข้าซื้อที่ดี
- ❖ วัตถุประสงค์ในการเข้าซื้อสินค้าที่ชัดเจน
- ❖ ผู้ค้ำประกันที่เชื่อถือได้

ในการขายเข้าซื้อสินค้าบริษัทฯจะได้รับเงินค่าเข้าซื้อภายหลังจากส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าแล้ว ดังนั้นบริษัทฯจึงต้องพิจารณาข้อมูลด้านต่างๆของผู้ขอเข้าซื้ออย่างละเอียดและรัดกุมเพื่อตรวจสอบเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระ ซึ่งพนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะเป็นผู้ทำการเช็คสอบประวัติ ฐานะทางการเงินและข้อมูลต่างๆของผู้ขอเข้าซื้อจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้เท่านั้น ดังนั้น พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจึงต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้า และมีความเข้าใจในนโยบายของบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งพนักงานเหล่านี้จะต้องผ่านการทำงานในระดับพนักงานขายและ/หรือพนักงานเก็บเงินมาก่อน และจะต้องได้รับการฝึกอบรมเพิ่มทักษะด้านต่างๆเพื่อพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

(ง) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

สำนักงานสาขา

บริษัทฯ ขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านสำนักงานสาขา ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2555 รวม 80 สาขา ครอบคลุม 49 จังหวัดในทั่วทุกภาคของประเทศไทย รายละเอียดดังนี้

ภาค	จังหวัด	สาขา	
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2555
กรุงเทพและปริมณฑล	กรุงเทพฯ/นนทบุรี	5	5
	อยุธยา/อ่างทอง/ลพบุรี/สิงห์บุรี/ชัยนาท/สระบุรี/นครปฐม/อุทัยธานี/สุพรรณบุรี	19	19
ตะวันตก	ราชบุรี/กาญจนบุรี/สมุทรสงคราม/เพชรบุรี/ประจวบคีรีขันธ์	9	9
ตะวันออก	ระยอง/จันทบุรี/ฉะเชิงเทรา/ปราจีน	6	6
เหนือ	อุดรธานี/พิษณุโลก/พิจิตร/นครสวรรค์/กำแพงเพชร/ตาก/สุโขทัย/เพชรบูรณ์	10	10
ใต้	สุราษฎร์ธานี/ชุมพร/นครศรีธรรมราช/พัทลุง/กระบี่/พังงา	8	8
ตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา/บุรีรัมย์/สุรินทร์/ศรีสะเกษ/กาฬสินธุ์/มุกดาหาร/ยโสธร/ชัยภูมิ/อำนาจเจริญ/ขอนแก่น/สกลนคร/อุดรธานี/มหาสารคาม/ร้อยเอ็ด/อุบลราชธานี	22	23
รวม		79	80

สาขาส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทุกจังหวัดของภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯและปริมณฑล) ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2556 มีสาขารวมทั้งสิ้น 56 สาขา คิดเป็นร้อยละ 70.00 ของจำนวนสาขาทั้งหมด โดยเฉลี่ยจังหวัดละ 3-4 สาขา ทั้งนี้ สาขาแต่ละแห่งจะขายเข้าซื้อสินค้าตามประเภทที่ได้กำหนดไว้แล้วเท่านั้น ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2556 สาขาจำนวน 79 แห่งขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพียงอย่างเดียว ในการบริหารงานสาขาบริษัทฯ มีนโยบายการบริหารแบบ Profit Center โดยแต่ละสาขาจะดูแลการขาย การติดตามหนี้ การเก็บเงินและการบริหารสินค้าคงคลังด้วยตนเอง รวมทั้งมีการประเมินผลงานเป็นรายสาขาเพื่อเป็นแรงจูงใจและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึงแม้ว่าจะยังมีความต้องการเข้าซื้อจากลูกค้าอยู่อีกมาก เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านเงินทุนและเครือข่ายสาขาที่ปัจจุบันกระจุกตัวอยู่ในเฉพาะเขตภาคกลาง บริษัทฯ จึงได้วางเป้าหมายการเปิดสาขาเพิ่มในอนาคต โดยมีหลักเกณฑ์การเปิดสาขาเบื้องต้นสรุปดังนี้

1. บริษัทฯ ต้องมีบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถพร้อมทำงาน
2. บริษัทฯ ต้องมีข้อมูลของพื้นที่เป้าหมายใหม่ว่ามีศักยภาพและความต้องการเข้าซื้อสินค้า และหากเป็นพื้นที่ที่มีสาขาค่าดำเนินการอยู่แล้วจะพิจารณาขยายและปัญหานี้เสียในอดีต
3. บริษัทฯ ต้องมีสถานะทางการเงินที่เข้มแข็ง

ทั้งนี้ ในทางปฏิบัติบริษัทฯ จะทำการเปิดสาขาใหม่เมื่อสาขาเก่ามีการเติบโตด้านยอดขายเต็มที่แล้ว คือ ประมาณ 3 ล้านบาทต่อสาขา เนื่องจากต้องการรักษาประสิทธิภาพและประสิทธิผลทางการดำเนินงานด้านคุณภาพลูกหนี้และการจัดเก็บเงิน

(จ) สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศ

สัดส่วนการขายสินค้าแยกตามประเภทสินค้า และระยะเวลาการชำระคืน สรุปได้ดังนี้

ประเภทสินค้า	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน						
โทรทัศน์	86.66	19.09	102.53	22.12	127.00	28.63
สเตอริโอ	28.58	6.29	22.56	4.82	14.98	3.38
วีดีโอ	8.96	1.97	9.95	2.15	8.96	2.02
ตู้เย็น	73.73	16.24	82.09	17.71	76.06	17.15
เครื่องซักผ้า	191.64	42.20	199.38	43.00	177.23	39.95
อื่นๆ	23.56	5.19	26.37	5.69	15.97	3.60
รวม	413.14	90.98	442.88	95.53	420.20	94.72
รถจักรยานยนต์	40.98	9.02	20.74	4.47	23.44	5.28
รวม	454.08	100	463.61	100	443.64	100
จำนวนงวด(เดือน)						
0-6	86.60	19.07	4.44	0.96	60.25	13.58
7-12	115.00	25.32	24.19	5.22	93.12	20.99
13-18	133.87	29.48	68.32	14.74	121.96	27.49
19-24	118.61	26.13	366.43	79.04	168.32	37.94
25-36	-	-	0.24	0.05	-	-
37-60	-	-	-	-	-	-
> 60	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: รายได้ตามตาราง คือ รายได้จากการขายสุทธิ (หักดอกเบี้ยซื้อและภาษีมูลค่าเพิ่ม)

4.2.2 ภาวะการแข่งขัน

(ก) สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อ ซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจการให้บริการทางการเงินรายย่อยโดยเฉพาะธุรกิจเช่าซื้อมีอัตราการเติบโตสูงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว และมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ได้ส่งผลให้ประชากรส่วนใหญ่ทั้งในและนอกภาคเกษตรมีรายได้ต่อครัวเรือนสูงขึ้นและมีกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการใช้จ่ายและการบริโภคสินค้าและบริการในประเทศเพิ่มขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจเช่าซื้ออย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้านั้นเป็นสินค้ากลุ่มที่ทำรายได้หลักให้ผู้ประกอบการ ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปี 2556 คาดว่าจะมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีตามความต้องการใช้งานเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ยังปรับตัวสูงขึ้นจากการได้รับแรงผลักดันจากการขยายตัวของรายได้ของผู้บริโภค

และการขยายตัวของที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะขยายตัวต่อเนื่อง ที่ทำให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับบ้านใหม่มีอยู่ต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น แต่ราคาเครื่องใช้ไฟฟ้ามีแนวโน้มลดลง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อค่างวดผ่อนชำระสินค้า

ผู้ประกอบการในธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงินและผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน โดยมีลูกค้าซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักดังนี้

(1) กลุ่มลูกค้าที่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลและในจังหวัดต่างๆ โดยเฉพาะในเขตเทศบาล ซึ่งเป็นผู้มีอาชีพที่มั่นคง มีรายได้ประจำ และสามารถเข้าถึงข้อมูลประวัติ/ข้อมูลผ่านองค์กรหรือหน่วยงานต่างๆ ได้ ลูกค้ากลุ่มนี้จะมีเอกสารทางการเงิน เช่น สลิปเงินเดือน ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ สำหรับใช้อ้างอิงในการขอสมัครใช้บริการทางการเงินได้

(2) กลุ่มลูกค้าที่ไม่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลของจังหวัดต่างๆ และประกอบอาชีพอิสระ เช่น รับจ้าง ค้าขาย เกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศ กลุ่มลูกค้านี้มักจะไม่ค่อยมีเอกสารทางการเงินเพื่อแสดงถึงสถานะทางการเงิน ซึ่งการให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าประเภทนี้จะต้องรู้จักและเข้าถึงลูกค้าเพื่อตรวจสอบข้อมูลที่แท้จริง

ธุรกิจเช่าซื้อโดยเฉพาะบริการเช่าซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคและบริโภคมีอัตราการเติบโตสูงกว่าธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นอันเนื่องมาจากข้อจำกัดการประกอบธุรกิจที่น้อยกว่า อีกทั้งการเติบโตของธุรกิจยังสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าซึ่งมีการเติบโตสูงอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อผลิตสินค้าใหม่และราคาสินค้าต่อชิ้นที่มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับอดีต นอกจากนี้ อัตราการสูญเสียจากหนี้เสียที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการเติบโตและการแข่งขันของธุรกิจเช่าซื้อในช่วงที่ผ่านมาด้วย โดยผู้ประกอบการหลักในธุรกิจบริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปัจจุบัน ได้แก่ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (AEON) บจ. จีอี แคปิตอล (ประเทศไทย) (First Choice) บจ. สยาม เอแอนด์ซี (Easy Buy) บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER)

การเติบโตของอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยปกติจะมีความสอดคล้องกับกับอัตราการเติบโตของรายได้ครัวเรือน อัตราการเติบโตของประชากร และ อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทภาพและเสียงที่คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน นอกจากนี้การพัฒนาเทคโนโลยีที่ทันสมัยสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทต่างๆ ทำให้การผลิตสินค้าใหม่ที่มีความหลากหลายในราคาที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับในอดีตออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับกำลังซื้อของประชาชนที่เพิ่มมากขึ้นได้ทำให้ความต้องการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าในตลาดมีมากยิ่งขึ้นตามไปด้วย

(ข) แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต**• สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน**

ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการขยายตัวตามกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น สอดคล้องกับการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ได้ส่งผลให้ภาวะการแข่งขันในการทำธุรกิจเข้าซื้อที่มีความรุนแรงขึ้น เมื่อมีผู้ประกอบการอีกหลายรายเริ่มเข้ามาร่วมแชร์ส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นทั้งสถาบันการเงินของภาครัฐและเอกชน ทำให้ผู้ประกอบการรายเดิมต้องปรับตัวเข้ารับการแข่งขันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

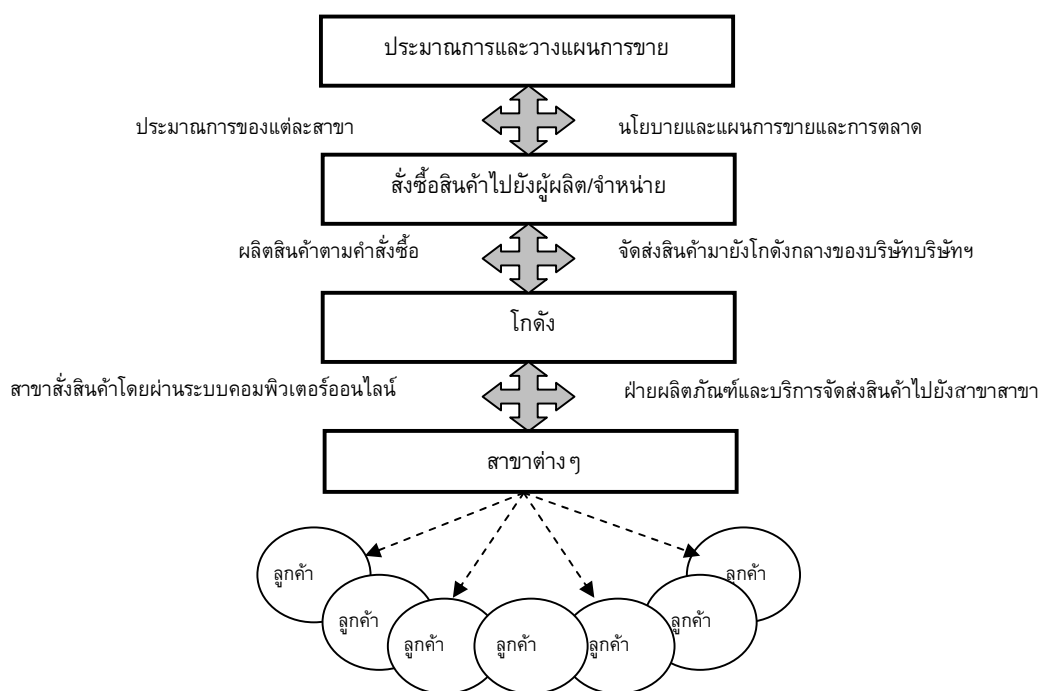
บริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลาง-ล่างดังที่ได้กล่าวมาแล้วผ่านเครือข่ายสาขาทั่วประเทศ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ไม่ใช่เป้าหมายหลักของผู้ประกอบการทางการเงินรายย่อยอื่นๆ ในปัจจุบัน เช่น บัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อเช่าซื้อ เป็นต้น เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้าถึงยากและมีขั้นตอนในการพิจารณาเครดิตที่แตกต่างและต้องใช้เวลาเนื่องจากไม่มีเอกสารทางการเงินตามข้อกำหนดของผู้ประกอบการดังกล่าว อีกทั้ง ในการขยายเครือข่ายสาขานี้ จะต้องใช้เงินลงทุนในจำนวนสูงและระยะเวลาในการวางระบบการทำงาน ดังนั้น ผู้ประกอบการรายอื่นจึงไม่สามารถขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าระดับเดียวกับบริษัทฯ ได้ภายในระยะเวลาอันสั้น จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคู่แข่งโดยตรง

4.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) การจัดซื้อสินค้า

บริษัทฯ วางนโยบายการขายโดยกำหนดประเภทสินค้าที่จะขายเข้าซื้อซึ่งพิจารณาจากความต้องการของตลาดในอดีตที่ผ่านมา ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน รวมทั้งภาวะตลาดและการเปลี่ยนแปลงของสินค้า/ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มผู้ผลิต/จัดจำหน่าย ซึ่งเมื่อคัดเลือกสินค้าแล้วบริษัทจะสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/ผู้จำหน่ายสินค้าต่างๆโดยตรง โดยจะนำสินค้ามาเก็บรวมกันไว้ที่โกดังกลางของบริษัทเพื่อทำการจัดส่งต่อไปยังสาขาต่างๆ ดังแผนภาพต่อไปนี้

ขั้นตอนการจัดซื้อและจัดส่งสินค้า



บริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จำหน่ายจัดส่งสินค้ารวมไว้ ณ โกดังกลางเลขที่ 28/6 หมู่ที่ 11 ซ.ปัฐวิกรณ์ ถ.นวมินทร์ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ และบริษัทจะเป็นผู้ทำการจัดส่งสินค้าดังกล่าวไปยังสาขาต่างๆทั่วประเทศ โดยบริษัทมีข้อตกลงกับผู้ผลิต/จำหน่ายเรื่องค่าตอบแทนการจัดส่งสินค้าในรูปส่วนลดค่าสินค้าและ/หรือค่าคอมมิชชั่นการจัดส่ง ผู้ผลิตและจำหน่ายที่บริษัทสั่งซื้อสินค้านี้มีดังนี้

ชื่อผู้ผลิต	ประเทศ	ความสัมพันธ์ทางการค้า(ปี)
บมจ. แอลจี อีเลคทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ซาร์ป ไทย	ไทย	>10 ปี
บจ.พานาโซนิค เอเชีย.เซลส์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. โซนี่ ไทย	ไทย	>3 ปี
บจ. โตชิบา	ไทย	>3 ปี
อื่นๆ	ไทย	1 ถึง 4 ปี

เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นสินค้าหลักที่บริษัทฯ สั่งซื้อในปริมาณมาก โดยบริษัทฯ เป็นพันธมิตรทางการค้าปกติกับผู้ผลิต/จำหน่ายรายดังกล่าวเป็นระยะเวลานาน ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์อื่นใดนอกเหนือจากความสัมพันธ์ทางการค้าภายใต้เงื่อนไขปกติ และบริษัทฯ ได้วางหนังสือค้าประกันจากธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันในการสั่งซื้อ

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

4.2.3 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำแนกได้เป็น 6 ประเภทหลัก ได้แก่

	รายละเอียดสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ล้านบาท)
1.	ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า	เป็นเจ้าของ	3,142.9
2.	ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	เป็นเจ้าของ	-
3.	ทรัพย์สินประเภทที่ดินรอการพัฒนา	เป็นเจ้าของ	431.7
4.	ทรัพย์สินประเภทสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	เป็นเจ้าของสิทธิ	99.6
5.	ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	1,453.8
6.	ทรัพย์สินประเภทสินค้าคงคลัง	เป็นเจ้าของ	86.5
รวม			5,214.5

5.1 ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า

เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจเช่าซื้อ เงินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนและขายเช่าซื้อ ลูกหนี้เช่าซื้อจึงถือเป็นทรัพย์สินหลักในการประกอบธุรกิจ ยอดลูกหนี้เช่าซื้อของบริษัทแสดงถึงจำนวนเงินค่าเช่าซื้อคงค้างทั้งหมดที่ลูกค้าจะต้องชำระตามงวดที่กำหนดโดยยอดลูกหนี้เช่าซื้อสุทธิ แสดงโดยใช้ยอดคงค้างตามสัญญาหักดอกเบี้ยเช่าซื้อการตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประกอบด้วย

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

พันบาท						
งบการเงินเฉพาะบริษัท						
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	734,025	740,245	211,114	198,319	945,139	938,564
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยัง						
ไม่ถือเป็นรายได้	(328,692)	(326,282)	(100,413)	(57,970)	(429,105)	(384,252)

พันบาท						
งบการเงินเฉพาะบริษัท						
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รวม	405,333	413,963	110,701	140,349	516,034	554,312
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(50,577)	(51,798)	(1,810)	(2,855)	(52,387)	(54,653)
สุทธิ	354,756	362,165	108,891	137,494	463,647	499,659

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

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ-สุทธิ เฉพาะบริษัทในปี 2556 เท่ากับ 463.65 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11.54 ของสินทรัพย์รวม และมีระยะเวลาเช่าซื้อเฉลี่ย 13-24 เดือน ส่วนในปี 2555 บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ-สุทธิ จำนวน 499.66 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 13.19 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจนถึงลูกหนี้เช่าซื้อของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 มีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ-สุทธิ เท่ากับ 3,142.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.20 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 42.15 ล้านบาทและ 51.70 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท : 17.66 ล้านบาทและ 20.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

5.2 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	8,000	-	-

บริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมเพื่อเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ โดยลูกหนี้มีสิทธิซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ลูกหนี้ยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จากวันที่ขายให้บริษัทย่อย จนถึงวันที่ซื้อคืน

5.3 ทรัพย์สินประเภทที่ดินรอการพัฒนา

งบการเงินรวม					
บริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - ตารางวา)		พื้นที่บาท	
		ราคาทุน			
		2556	2555	2556	2555
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79	104-3-79	32,534	32,534
		123-19-			
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	38,180
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	58-4-167	-	16,089	-
	รวม			207,187	187,862
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	114-2-28	114-2-28	34,371	34,371
	ต.ปิ่นเกลียว อ.เมือง จ.นครปฐม	93-0-66-6	93-0-66-6	30,737	30,737
	ต.พระปฐมเจดีย์ อ.เมือง จ.นครปฐม	-	5-1-74.05	-	1,271
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	7-3-96	77-0-67.95	813	10,452
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	-	41-2-80.1	-	48,557
	ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม	-	6-2-61.9	-	19,900
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ. นครปฐม	-	6-3-73	-	17,331
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	-	50-3-19	-	55,877
	ต.บ้านค้อ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	20-0-36	-	16,072	-
		18-13-			
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	379	-	41,166	-
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	22-0-0	-	34,000	-
	รวม			157,159	218,496
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	7-1-26	7-1-26	29,442	29,442
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	338-0-94	338-0-94	37,900	37,900
				67,342	67,342
	รวม			431,688	473,700

งบการเงินเฉพาะบริษัท

บริษัท	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่ - งาน - ตารางวา)				พันบาท	
		เนื้อที่ (ไร่ - งาน - ตารางวา)		ราคาทุน			
		2556	2555	2556	2555		
บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79 123-19-	104-3-79	32,534	32,534		
	ต.บางแพะ อ.เมือง จ.นครปฐม	54	123-19-54	40,496	40,496		
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	38,180		
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	36,000		
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252		
	ต.บางแพะ อ.เมือง จ.นครปฐม	58-4-167	-	16,089	-		
	รวม			207,187	187,862		

5.4 ทรัพย์สินประเภทสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 551 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี โดยตัดเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายออกไป

5.5 ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ สินทรัพย์ดังกล่าวไม่มีภาระผูกพันใด ๆ

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	มูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ล้านบาท)	
		งบรวม	งบเฉพาะบริษัท
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	418.30	165.01
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5-25 ปี	663.49	164.72
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-10 ปี	165.80	29.05
ยานพาหนะ	5 ปี	117.46	102.06
งานระหว่างก่อสร้าง	5-10 ปี	88.73	16.49
รวม		1,453.78	477.33

ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 707.19 ล้านบาท และ 711.37 ล้านบาทในงบการเงินรวมตามลำดับ และจำนวน 95.30 ล้านบาท และ 98.73 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะบริษัทตามลำดับ ค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 301.08 ล้านบาท และ 317.15 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 241.57 ล้านบาท และ 284.73 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงิน 6.26 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี เป็นจำนวนประมาณ 80.71 ล้านบาท และ 39.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 79.16 ล้านบาท และ 36.74 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีการเช่าอาคารที่สำคัญสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

บริษัทดำเนินการสาขาโดยการเช่าที่ดินและ/หรืออาคาร โดย ณ 31 ธันวาคม 2556 รวม สาขาสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- (1) ระยะเวลาน้อยกว่า 4 ปี รวม 71 สาขา โดยส่วนใหญ่มีระยะเวลาการเช่าอยู่ระหว่าง 1-3 ปี ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น อย่างไรก็ตามหากบริษัทไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าจากเจ้าของอาคารเดิมก็จะไม่กระทบต่อการประกอบธุรกิจเนื่องจากบริษัทไม่มีการขายผ่านหน้าร้าน ดังนั้นสถานที่ตั้งสำนักงานจึงมิได้เป็นปัจจัยสำคัญ
- (2) ระยะเวลาตั้งแต่ 4 ปีขึ้นไป ไม่มีการทำสัญญาเช่าอาคาร บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการเช่าอาคารของสาขา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 8.67 ล้านบาท 8.78 ล้านบาทตามลำดับ

5.6 ทรัพย์สินประเภทสินค้าคงคลัง

บริษัทมีนโยบายเก็บสินค้าคงคลังประมาณ 30 – 40 วัน เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอสำหรับการขาย โดยได้รับเครดิตจากผู้ผลิต/จำหน่าย 20 – 60 วัน ในบางโอกาสบริษัททำการเก็บสินค้าคงคลังในระดับที่สูงกว่าปกติหากได้รับเงื่อนไขการค้าที่ดีจากผู้ผลิต/จำหน่าย อาทิ ส่วนลด และสินค้าแถม เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังในระดับสาขาให้มีจำนวนน้อยที่สุด โดยพิจารณาระดับของสินค้าคงคลังเป็นปัจจัยร่วมในการประเมินผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนที่จะให้แก่ผู้จัดการสาขา ซึ่งหากสาขาใดมียอดสินค้าคงเหลือเฉลี่ยสูงจะกระทบต่อผลการประเมินดังกล่าว โดย ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท มีสินค้าคงคลังจำนวน 41.54 ล้านบาท บริษัทมีนโยบายการขายสินค้าที่ยืดคืนได้จากลูกค้าที่ไม่สามารถผ่อนชำระต่อได้ โดยนำมาปรับปรุงใหม่เพื่อขายเข้าซื้อซึ่งมีราคาตามสภาพของสินค้า

5.7 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อย มุ่งเน้นในธุรกิจหลัก 3 ประเภท คือ เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า, รถยนต์, ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเหตุผลหลักในการลงทุนในบริษัทย่อย คือ เพื่อสนับสนุนกิจการหลักของบริษัทในแง่ของการบริหารสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์

ในการดูแลบริหารกิจการของบริษัทย่อย บริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับกิจการนั้น ๆ เพื่อเป็นตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจากบริษัทในดำเนินการดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบให้เกิดผลการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- (2) ดูแลและทบทวนผลการดำเนินงานของบริษัทเหล่านั้นทุกไตรมาสเป็นอย่างน้อย
- (3) ลงมติออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี

6 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเป็นคู่ความหรือคู่กรณีในคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุดมีรายละเอียดดังนี้

6.1 คดีความข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ชาวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ชาวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ศาลให้พักการพิจารณาคดีนี้ไว้ก่อน 2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งข้อหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด ขณะนี้อยู่ระหว่างรอรับสำเนาคำพิพากษาจากศาล ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้ขอให้ศาลขยายระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ไว้ คดีจึงอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

นอกจากนั้น ในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 บริษัทได้รับทราบว่ามีวันที่ 9 ตุลาคม 2552 ศาลจังหวัดเกาะสมุยพิพากษาให้ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด ชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ธนาคารในส่วนของหนี้เงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 20.4 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 725 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย หากไม่ชำระให้ยึดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุออกขายทอดตลาด นำเงินมาใช้นี้แก่ธนาคาร

ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 บริษัทได้รับทราบว่ามีสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ได้ออกหมายแจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยประเมินราคาไว้เป็นเงินรวม 160.4 ล้านบาท

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

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินของบริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด ตามการบังคับคดีของสำนักงานบังคับคดีจังหวัด จังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย โดยกล่าวอ้างว่าการบังคับคดีไม่ถูกต้องและไม่ชอบด้วยกฎหมายและขอให้ศาลสั่งระงับการบังคับคดี ทั้งนี้ศาลพิจารณารับคำร้องคดี ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2554 เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งยกเลิกการขายทอดตลาดและนำทรัพย์สินดังกล่าวประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้ประมูลไม่ชำระราคาตามเงื่อนไขและเวลาตามที่กำหนด

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด ได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอต สปริง จำกัด ซึ่งถือครองที่ดินติดการจ้างต่อเจ้าหนี้รายเดียวกับบริษัท สมุย เพนนิษฐา จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแล

7 โครงสร้างเงินทุน

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,034,757,926 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,034,757,926 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 29 กันยายน 2556

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	280,734,235	27.13
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	16,657,680	1.61
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	17,766,770	1.72
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	13,426,160	1.30
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	2,440,500	0.24
	นางสาวชลลักษ์ณ์ เอี้ยวศิริกุล	69,853,873	6.74
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	107,400	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	56,600,140	4.89
	นางสาวจิตต์ดี เอี้ยวศิริกุล	58,777,954	5.68
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	700,000	0.07
	นางทิพวรรณ ปัญญาจิรภูมิ	50,005,700	4.83
	นายสะอาด ปัญญาจิรภูมิ	398,058	0.04
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์กยวิฑูร	129,353,300	12.50
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์กยวิฑูร	1,423,000	0.14
	นายธีรยุทธ ดิลกศักดิ์กยวิฑูร	5,418,600	0.52
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์กยวิฑูร	122,511,700	11.84
3.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์รัฐภูมิ	89,523,189	8.65
	นายนิพนธ์ ณ์รัฐภูมิ	41,188,256	3.98
	นายปฐมา ณ์รัฐภูมิ	48,294,900	4.67
	นายเกษมา ณ์รัฐภูมิ	40,000	0.00
	นายวีระ ณ์รัฐภูมิ	33	0.00
4.	กลุ่มนายวิรัช ใจยินดี	23,131,520	2.24
5.	กลุ่มนางสาวอรทัย เศรษฐีวรรณ	21,900,000	2.12
6.	กลุ่มนางสาววราภรณ์ หาญไกรวิไลย์	15,000,000	1.45
	นางสาววราภรณ์ หาญไกรวิไลย์	12,000,000	1.16
	นายนคร หาญไกรวิไลย์	3,000,000	0.29
7.	กลุ่มนายณัฐพัฒน์ รังสรรค์	13,566,900	1.31
8.	กลุ่มนายสมพงษ์ อภากานานนท์	13,457,000	1.30
9.	กลุ่มนายปฐมพงศ์ วัฒนวัฒนอภิโชติ	12,995,000	1.26
10.	กลุ่มนายเมธา รังสิยาวรานนท์	9,852,400	0.95

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เอียวศิริกุล และ กลุ่มนายธนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27.13 และ 12.50 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

7.3 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

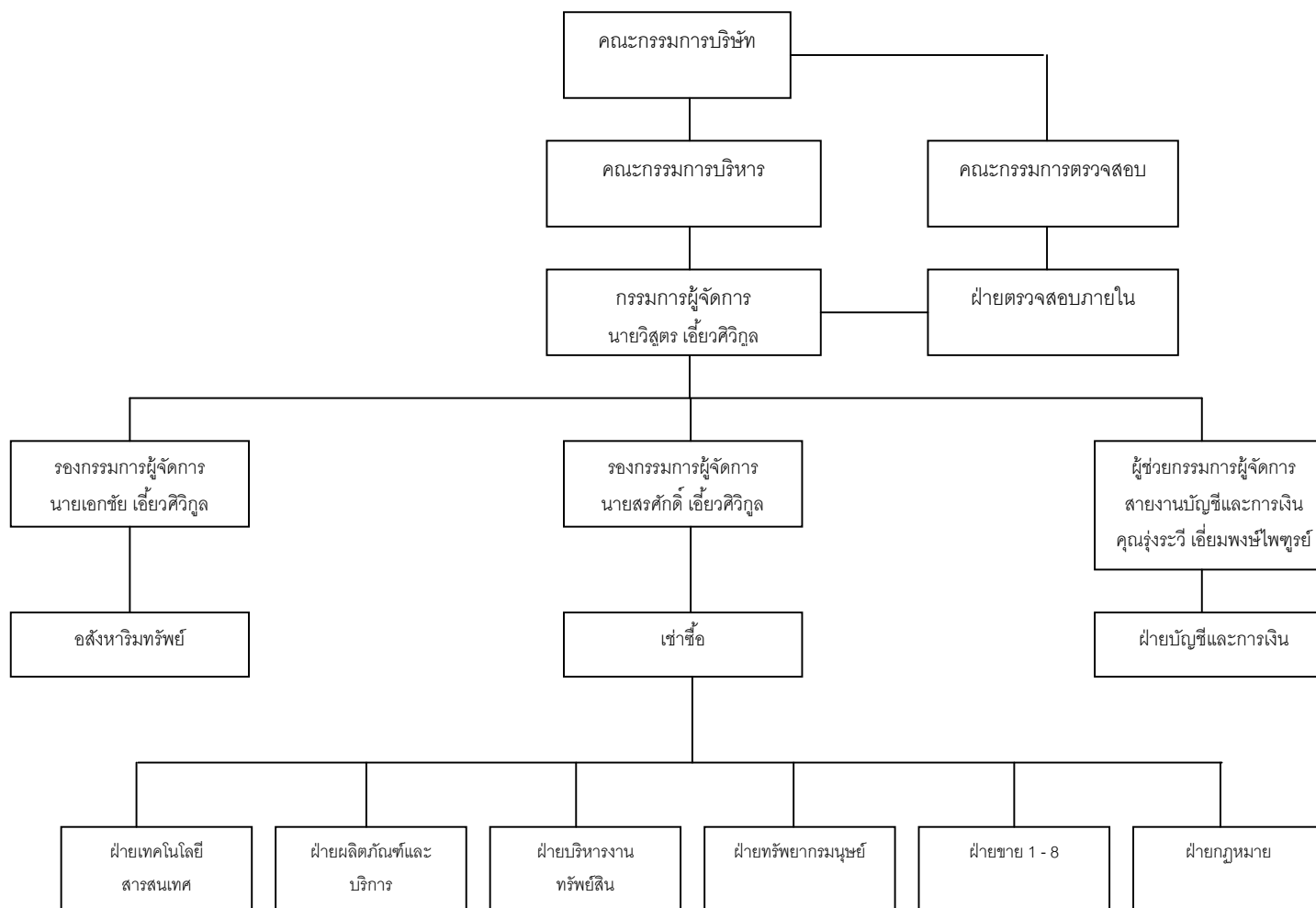
ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ภายใต้ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัทยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรสุทธิสำหรับปีนั้น ๆ ก็ตาม และ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด ยังกำหนดให้บริษัทสำรองเงินตามกฎหมายในจำนวนร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าเงินสำรองตามกฎหมายมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

8 การจัดการ

8.1 โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

8.1.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เี้ยวศิริวิกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เี้ยวศิริวิกุล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เี้ยวศิริวิกุล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สัตริวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ (1) นายวิสูตร เี้ยวศิริวิกุล (2) นายเอกชัย เี้ยวศิริวิกุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร (4) นายสรศักดิ์ เี้ยวศิริวิกุลและ (5) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

- (1) คณะกรรมการต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน
- (3) จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- (4) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
- (5) กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่าง ๆ ไม่จำกัดจำนวนเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) การทำรายงานที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคะแนน
- (3) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (4) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (5) การทำ แก้ว หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น
- (6) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- (7) การเพิ่มทุนหรือลดทุนของบริษัท
- (8) การควบหรือเลิกบริษัท
- (9) เรื่องอื่นใดตามกฎหมายกำหนด

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิทธิพิรุ (2) นายภูเบศร์ โทยประดิษฐ์ และ (3) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์

กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร (รวมทั้งคู่สมรสของบุตร) ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นหรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (5) ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี

ของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง

- (6) ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

8.1.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายมงคล สัตยศิริพิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายมงคล สัตยศิริพิฑูร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- (1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางการเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้นโดยผู้บริหารของบริษัท โดยมีการสอบทานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผู้ตรวจสอบภายในและ/หรือผู้สอบบัญชีอิสระ
- (3) สอบทานความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาถึงความเพียงพอของหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้มีทรัพยากรด้านต่าง ๆ อย่างเพียงพอ และหน่วยงานอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมในองค์กร
- (4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (5) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- (6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (12) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8.1.3 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เจริญวิบูล	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เจริญวิบูล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เจริญวิบูล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ
- (2) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อสินค้า หรือ ยานพาหนะ และการอนุมัติการขายเข้าซื้อ เป็นต้น ทั้งนี้วงเงินสำหรับแต่ละรายการต้องไม่เกินกว่า 300 ล้านบาท
- (3) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ ของบริษัท และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อ-ขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท หรือ จำนวนเทียบเท่า
- (4) กำหนดโครงสร้างองค์กร การบริหาร และกรรมการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัท
- (5) มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่ากรรมการผู้จัดการ
- (6) มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะและกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเห็นชอบ
- (7) กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปีและงบประมาณรายจ่ายประจำปีและดำเนินการตามแผนทางธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

8.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา แต่จะมีการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติแต่งตั้ง ในกรณีที่การดำรงตำแหน่งว่างลงเนื่องจากการครบวาระ และในกรณีอื่นๆ ให้สอดคล้องตามข้อบังคับของบริษัท ในการดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ ดังนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท**

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2556 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนรวม
นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันธิติวิทย์ ⁽¹⁾	20,000	200,000	220,000
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

คำตอบแทนของผู้บริหาร

คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2556 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 14,302,673 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2556
จำนวนคน	6
เงินเดือน	10,949,802
โบนัส	3,110,400
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	242,471

8.4 การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยกำหนดห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาส จนถึงวันถัดจากวันประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทต่อสาธารณชน หรือซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อการเก็งกำไรในระยะสั้น ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงการได้มาหรือการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (รวมถึงการถือครองหลักทรัพย์ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ภายใน 24 ชั่วโมงนับจากวันที่มีการได้มาหรือมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีพนักงาน (เฉพาะพนักงานที่รับอัตราค่าจ้างเป็นเงินเดือนประจำ) จำนวนทั้งสิ้น 982 คน โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายขายและปฏิบัติการ	817
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	11
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	29
ฝ่ายกฎหมาย	5
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	57
ฝ่ายบริหารทรัพยากร	3
ฝ่ายผลิตภัณฑ์และบริการ	40
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	15
สำนักงานกรรมการ	5
รวม	982

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานในปี 2556 ประกอบด้วยเงินเดือนและโบนัส เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 228,270,675 บาท และเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 2,788,815 บาท

นโยบายการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ และคุณภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพราะบริษัทตระหนักเสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และเป็นรากฐานของความสำเร็จ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับตนเองให้เป็น “องค์กรแห่งการพัฒนาและเรียนรู้” โดยผสมผสานทั้งความรู้ ทักษะ ความสามารถ ตลอดจนปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กันไป ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้บริษัทสามารถตอบสนองต่อการพัฒนาและความก้าวหน้าของกิจการเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและอื่นๆ และความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทได้จัดรูปแบบการเรียนรู้และการพัฒนาที่เหมาะสม ดังนี้

การเรียนรู้ผ่านประสบการณ์และการลงมือทำงานจริง (Experience)

บริษัทส่งเสริมและจัดให้พนักงานได้เรียนรู้จากการลงมือทำงานจริง (On the Job Training) ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการสอนงานและถ่ายทอดความรู้ในงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานกล้าลองและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ และเรียนรู้จากความผิดพลาด เพื่อจะให้เห็นข้อบกพร่อง ปัญหา และการแก้ไขปัญหา อันจะนำไปสู่การพัฒนาตนเองอย่างแท้จริง

การพัฒนาโดยการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น (Evaluation)

บริษัทส่งเสริมและเปิดโอกาสให้ผู้บังคับบัญชา รวมถึงเพื่อนร่วมงาน เป็นผู้แนะนำ (Coaching) และ/หรือให้คำปรึกษา (Consulting) เพื่อให้ผู้บังคับบัญชาและพนักงานได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ดิชม และให้คำแนะนำในการทำงานร่วมกัน โดยอาศัยช่วงเวลาของการทำงานทั่วไป และในช่วงของการประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นปีละ 2 ครั้ง

การพัฒนาโดยการศึกษาหาความรู้และอบรมเพิ่มเติม (Education)

บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารได้เข้ารับการฝึกอบรมกับสถาบันผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับการทำงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล และเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทสามารถนำความรู้และประสบการณ์ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการทำงานและเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต

9 การกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีดังนี้ โดยอ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็น 15 ข้อ คือ

9.1 นโยบายด้านธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและลูกค้า รวมทั้งความเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทในระยะยาว โดยเน้นถึงระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

9.2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ทุกคนมีสิทธิ์เท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น สอบถาม และออกเสียงตามสิทธิ์เท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิ์ออกเสียงแทน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

9.3 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะจัดให้มีการประชุมสามัญ ประจำปี ภายใน 4 เดือน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีของบริษัทฯ

และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งมีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วนทุกครั้ง

9.4 สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มประกอบด้วย พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง รวมถึงสังคมเนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวโดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลอย่างดี ตัวอย่างของโครงการเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการมอบทุนการศึกษาให้แก่นักเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

9.5 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

9.6 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีในส่วนโครงสร้างการจัดการ

9.7 จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่กรรมการ และ พนักงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมหัวข้อต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความซื่อสัตย์ คุณธรรม ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายต่างๆ รวมทั้งยังได้มีบทกำหนดโทษทางวินัยอีกด้วย

9.8 การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 37.50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

9.9 การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25.00 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 37.50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

9.10 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อปี และค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารตามรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ ซึ่งเป็นระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะชักนำและรักษาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้

9.11 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้กรรมการทราบล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน โดยบริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมการประชุม การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการประชุมเพื่อชี้แจงรายละเอียดและตอบข้อซักถามของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการพิจารณาวาระนั้น ๆ

บริษัทจัดทำบันทึกถ้อยแถลงการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2556 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 21 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เจริญวิบูล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	21
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ	21
นายสรศักดิ์ เจริญวิบูล	กรรมการ	21
นายเอกชัย เจริญวิบูล	กรรมการ	21
นางสาวรุ่งระวี เข็มมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	21
นายมงคล สันติศิริวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	6
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	14
นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	21

9.12 คณะอนุกรรมการ

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยคณะอนุกรรมการชุดต่างๆดังนี้

- คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการจัดสรร

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประโยชน์ของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

9.13 ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการสร้างเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

9.14 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

9.15 ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

10 ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 นโยบาย ภาพรวม วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ที่นำไปสู่ความยั่งยืน

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และ บริษัทในเครือ มีหลักการในการดำเนินธุรกิจ ให้เติบโตบนพื้นฐานของธรรมาภิบาลและการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งรวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม พร้อมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ ภายใต้แนวคิด “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจอยู่สามารถร่วมกับชุมชนและสังคมได้อย่างเป็นสุข และพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของชุมชนไปพร้อม ๆ กัน

จากหลักการข้างต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ ด้วยความเชื่อมั่น ศรัทธาและเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ไปปฏิบัติในการบริหารจัดการธุรกิจทุกระดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังยึดมั่นในความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และปฏิบัติงานเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างเต็มความสามารถด้วยความสุจริตโปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนเสนอแนะปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจและความต้องการของสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป และเป็นไปตามมาตรฐานสากลอีกด้วย

10.2 ข้อมูลการดำเนินงาน

แผนงานปี 2556 จึงมุ่งเน้นการพัฒนาปรับปรุงระบบการทำงานและการบริหารจัดการ ไปสู่การเป็นองค์กรที่ยั่งยืน ด้วยกระบวนการมีส่วนร่วมในการปรึกษาหารือและ ชักจูงโน้มน้าวบุคคลกรและพนักงานทุกคนในองค์กรให้เกิดการมีส่วนร่วม ในการกำหนดเป้าหมายและแนวทางการพัฒนาให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมความเข้มแข็งขององค์กร สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และพร้อมเผชิญ การเปลี่ยนแปลงในอนาคต ในการนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯจึงมีนโยบายให้จัดตั้งโครงการและกำหนดโครงสร้างสายบังคับบัญชาเฉพาะกิจขึ้น ภายใต้โครงการบริหารจัดการสู่ความยั่งยืน

10.3 การดำเนินธุรกิจมีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการดูแลชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทั้งก่อน ระหว่างและหลังการก่อสร้างเนื่องจากชุมชนและสังคมที่โครงการเข้าไปดำเนินการก่อสร้าง อาจได้รับผลกระทบต่อวิถีชีวิตที่เคยดำรงอยู่ เพื่อให้ชุมชนและ บริษัทฯ สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน จึงได้มีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ ระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงการควบคุมดูแลผู้รับเหมาไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชุมชน ตลอดจนให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในทุกขั้นตอนการดำเนินงานตั้งแต่การวางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง ปฏิบัติการ และบำรุงรักษา เพื่อให้ชุมชนรอบพื้นที่มีความมั่นใจและความปลอดภัยสูงสุดเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนและทรัพย์สิน

10.4 กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After Process)

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ จึงได้จัดกิจกรรมมอบทุนการศึกษาและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ให้แก่นักเรียน โรงเรียนบ้านห้วยกรด อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย

11 การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับข้อสรุปของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมกิจกรรมการควบคุมภายใน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความถูกต้องและน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท โดยหน่วยงานควบคุมภายในมีหน้าที่ในการวางแผน ช่วยเหลือ และสนับสนุนการพัฒนาหรือปรับปรุงการควบคุมภายใน จัดให้มีการตรวจสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน ติดตามผล และรายงานสถานะของการควบคุมภายในต่อฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและลดข้อผิดพลาดในรายงานทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์โอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และมีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและทบทวนนโยบายการวางแผนความเสี่ยงของบริษัท และกำหนดระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงติดตามขั้นตอนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทมีการจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานสำหรับการบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการทำธุรกรรมด้านการเงินการจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป โดยบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการอนุมัติออกจากหน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูล และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

กับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมในการติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมนั้น ๆ ดำเนินการตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานและผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดนโยบายและทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวถือปฏิบัติ

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้การสื่อสารข้อมูลเป็นไปอย่างถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้ใช้นโยบายบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีการจัดเก็บบัญชีและเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างเหมาะสมและสามารถตรวจสอบได้ มีการจัดทำหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม รวมทั้งรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาก่อนการประชุมภายในระยะเวลาที่เหมาะสมและตามที่กฎหมายกำหนด

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

อนึ่ง นอกจากหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องกับฝ่ายบริหาร และสรุปผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายปี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที ในกรณีที่เกิดหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำผิดกติกาอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2556 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

12 รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2556

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.พี พลัส พี) ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-มีกลุ่มผู้ถือหุ้น คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้ -รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	103.1 1,506.0			- -	- บมจ.ไมต้า ลิสซึ่ง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ - บมจ.ไมต้า ลิสซึ่ง ขายเช่าซื้อรถยนต์ ให้กับ บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(2) บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด (เดิมชื่อ บจก.ชันไฮน์ อินเตอร์ เนชั่นแนล บิสซิเนส) ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและการลงทุน	-มีกลุ่มผู้ถือหุ้น คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	56.8			-	- บมจ.ไมต้า ลิสซึ่ง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บจก.มันทรา แอสเซ็ท ซึ่งเป็น ลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(3) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	120.0			120.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		-ดอกเบี้ยจ่าย	5,144.3			10,800.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ
		- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้ำจ่าย	99,763.9	14,804.0	58,226.4	99,763.9	และบจก. ไมต้าพร็อพเพอร์ตี้กู้ยืมเงิน ระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
(4) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	5,259.0			5,259.0	คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม		
(5) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า <					

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,989.1	5,981.2	13,970.3	-	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ บจก. ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เนื่องจาก ทุนหมุนเวียนไม่พอ
(7) คุณภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่ง เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	2,182.0	-	-	2,182.0	คุณภาวิณี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ
(8) นายพริษฐ์ ทิฆัมศิริกุล	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,836.0 42,371.8	2,836.5	26,735.9	2,836.5 18,472.4	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณพริษฐ์ ทิฆัมศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(9) คุณเดวิด คิง ลอค เขียะ	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,659.0 67,387.0	 5,098.3	 -	5,098.3 72,485.3	บจก.เดอะ รีทริท หัวหิน กู้ยืมเงินระยะ สั้น จากคุณเดวิด คิง ลอค เขียะ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
(10) คุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่าย	487.70 32,487.7	 3,840.0	 3,044.2	3,840.0 33,,283.5	บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
(11) คุณธเนศ ดิลกศักยวิthur	- เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	- 25,142.5		142.5 25,142.5	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณธเนศ ดิลกศักยวิthur เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินเฉพาะ บริษัท	งบการเงินเฉพาะ บริษัท	งบการเงินเฉพาะ บริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(1) บริษัท ไมค์ ลิซซิง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการให้บริการ เช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น	13.0			11.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท ค้ำประกันเงินกู้ ให้กับ บมจ.ไมค์ ลิซซิง เพื่อใช้ในการ ขยายพอร์ตสินเชื่อ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการ บมจ. ไมค์ ลิซซิง เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินลงทุน ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงิน บมจ.ไมค์ ลิซซิง เนื่องจากเงินลงทุน หมุนเวียนไม่พอ
		-รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกันเงินกู้	2,500.0			2,500.0	
		-รายได้ค่าบริการ	15.9			25.1	
		-ดอกเบี้ยรับ	182.7			59.6	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,059.6	5,059.6	-	
		-ดอกเบี้ยจ่าย	410.3			711.0	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,910.3	45,211.0	31,226.5	34,894.8	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(2) บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสิโนเชื่อ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการเช่าสินเชื่อ	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ	256.6 2.2			231.3 0.1	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการ
(3) บริษัทไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	91.9 338.2 3,227.8 - 217.2	18,074.3	159.4	4.0 242.7 324.3 17,914.9 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.ไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บมจ.ไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(4) บริษัท ทีโอพี เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	37.0 212.9 4,336.2 1498.9 21,428.5	 4,921.2	 4,979.2	86.0 257.0 4,604.2 1,321.2 21,370.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจม.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจม. ไมค์ แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน บจก.ทีโอพี เอลลิเมนต์ส เนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(5) บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย บจม.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ เจ้าหนี้อื่น	215.7 49.1 2,646.1 72,604.7 -	 50,000.3 -	 24,219.0 -	168.1 718.1 7,490.3 98,386.0 3.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจม.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.แมกซ์ ไฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บจม.ไมค์ แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนในการ ดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ ไฮเทล มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย	-ลูกหนี้อื่น	172.5			67.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
	-บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 74.75	-รายได้ค่าบริการ	311.8			505.5	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ
	-มีการรวมการร่วมกัน คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-ดอกเบี๋ยรับ	16,558.5			21,524.8	
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	265,236.1	75,462.8	4,346.3	340,698.9	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เดอะ รีทรีท หัวหินมีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ
		-เจ้าหนี้อื่น	301.0			-	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(7) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย	-ลูกหนี้อื่น	299.3			1,046.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
	-บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ดอกเบี๋ยรับ	646.1			271.5	
		-รายได้ค่าบริการ	405.7			942.9	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	62.3	41,671.5	18,662.9	23,070.9	บมจ. ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัท ย่อยมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุน
		-เจ้าหนี้อื่น	4.6			10.6	
		- ดอกเบี๋ยจ่าย	231.3			992.0	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างจ่าย	16,933.6	17,631.3	34,457.0	-	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(8) บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,648.6	210,837.5	4,992.9	120.0 6,337.5 207,699.2	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.เทอเทิล พาติ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(9) บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	168.0 2,156.0	168.0	168.0	168.0 2,156.0	บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลง ทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(10) บริษัทแมกซ์ โฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.4 176.0 2,258.7	176.0	176.0	0.4 176.0 2,258.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงิน ทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(11) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด ประกอบธุรกิจการใช้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย	-ลูกหนี้อื่น	12.1			-	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
	-บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ดอกเบี๋ยรับ	607.1			808.7	
		-รายได้ค่าบริการ	64.8			65.7	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ
			-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	10,631.1	808.7	827.6	10,612.2

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-ลูกหนี้อื่น	1.4			-	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ คอนโด เกษตร เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. แมกซ์ คอนโด เกษตร ต้องใช้เงิน ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์
		-ดอกเบี๋ยรับ	517.3			502.0	
		-รายได้ค่าบริการ	64.9			66.7	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	9,363.2	8,162.0	17,525.2	-	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(13) บริษัท วิภา คอนโด จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-ดอกเบี๋ยรับ	451.4			323.5	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ <

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(14) นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	120.0 4,363.9 48,983.6	 4,655.3	 53,451.5	120.0 4,655.3 187.4	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(15) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริวิกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	600.0			600.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(16) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	657.0 6,976.3	5,963.9	12,940.2	463.9 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์เนื่องจากทุน หมุนเวียนไม่พอ

10.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 - 8.00 ต่อปี (2555 : อัตราร้อยละ 6.0-8.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อ ปี (2555 : อัตราร้อยละ 6.00 - 7.40 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6.00 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

10.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการดังกล่าวล้วนเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สำหรับขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน นอกจากบริษัทจะยึดแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับการทำรายการอื่นๆ ทั่วไป โดยจะกำหนดอำนาจของผู้มีสิทธิอนุมัติตามวงเงิน และเนื่องจากรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเป็นรายการที่ดำเนินไปตามธุรกิจปกติ ดังนั้น รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยบริษัทจะคำนึง ถึงความเหมาะสมในการทำรายการและเป็นรายการที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาดเป็นหลัก

10.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่าผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ โดยการพิจารณาแต่ละรายการได้มีการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก และได้มีการเปรียบเทียบราคาที่จะทำการซื้อขายทรัพย์สินตามราคาตลาดทั่วไปหรือราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2556 และปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2555 และ 2554 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีความขัดแย้งดังกล่าว บริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

10.5 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ลักษณะของรายการระหว่างกันที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต คือ ค่าใช้จ่าย ค่านายหน้าของ บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ในการแนะนำลูกค้าให้มาใช้บริการเช่าซื้อรถยนต์กับทางบริษัท ในกรณีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไป ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13 ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ ต่องบการเงินและงบการเงินเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 อย่างไม่มีเงื่อนไข แต่ให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 ซึ่งยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2556

ในปี 2556 อุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยยังมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 20 โดยในปี 2556 มีกำไรสุทธิจำนวน 289.79 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นถึง 515.19 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 นั้นเนื่องจากในปี 2555 บริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 557.11 ล้านบาท

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2556 บริษัทมีรายได้รวม 2,598.10 ล้านบาท กำไรสุทธิ 289.79 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 บริษัทมีรายได้รวม 2,253.53 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 224.57 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 514.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 229.00 สาเหตุที่กำไรสุทธิของปี 2556 เพิ่มขึ้นเนื่องจาก ปี 2555 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และบริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด จำนวนเงินทั้งสิ้น 598.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ประเมินว่าเงินลงทุนดังกล่าวไม่อาจก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจใด ๆ แก่บริษัทในอนาคตได้ในระยะเวลานานใกล้ โดยบริษัทรับรู้เป็นผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 577.11 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวม และ 598.00 ล้านบาทสำหรับงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีจำนวนลูกค้างรวมทั้งสิ้น 115,609 ราย ลดลงสุทธิจากสิ้นปี 2555 คิดเป็นจำนวน 1,175 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 1

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2554 ถึงปี 2556

รายการ	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	454.08	25.85	463.62	20.57	443.47	17.07
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	837.61	47.68	915.85	40.64	899.86	34.64
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	219.13	12.47	613.35	27.22	723.18	27.83
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	43.15	2.46	33.79	1.50	35.34	1.36
รายได้จากกิจการโรงแรม	54.91	3.12	86.84	3.85	138.94	5.35

รายการ	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าบริการ					5.56	0.21
รายได้ค่าเช่า	8.62	0.49	8.03	0.36	2.52	0.10
ดอกเบี้ยรับ	8.45	0.48	6.80	0.30	6.37	0.25
รายได้อื่น	130.84	7.45	125.26	5.56	342.86	13.20
รวมรายได้	1,756.79	100.00	2,253.54	100.00	2,598.10	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	275.06	15.66	294.25	13.06	284.59	10.95
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	160.21	9.12	443.55	19.68	545.50	21.00
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	41.47	2.36	38.37	1.70	40.50	1.56
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	25.91	1.47	78.71	3.49	132.70	5.11
ค่าใช้จ่ายในการขาย	201.96	11.50	239.94	10.65	4.78	0.18
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	587.45	33.44	610.60	27.10	251.72	9.69
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	39.15	2.23	40.39	1.79	697.32	26.84
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	59.82	3.41	47.12	2.09	29.66	0.07
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	64.65	2.49
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย	(2.38)	(0.14)	-	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนชั่วคราว	5.11	0.29	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	557.11	24.72	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,393.76	79.34	2,350.04	104.28	2,051.42	78.96
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	363.03	20.66	(96.50)	(4.28)	546.67	21.04
ต้นทุนทางการเงิน	(131.06)	(7.46)	(178.67)	(7.93)	(169.85)	6.54
กำไรก่อนภาษีเงินได้	231.97	13.20	(275.17)	(12.21)	376.82	14.50
ภาษีเงินได้	(84.11)	(4.79)	50.60	2.25	(87.03)	(3.35)
กำไรสำหรับปี	147.86	8.41	(224.57)	(9.97)	289.79	11.15
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	103.42	5.88	(282.86)	(17.86)	232.33	8.63
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	44.44	2.53	58.29	2.61	57.46	2.14
	147.86	8.41	(224.57)	(15.25)	289.79	10.77

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2555 และปี 2556

ด้านรายได้

ในปี 2556 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศมีอัตราการเติบโตที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายเช่าซื้อ และดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อ ลดลงเล็กน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่อัตราการเติบโตค่อนข้างสูงอันผลมาจากการทดแทนของเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย อย่างไรก็ตาม การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีที่รวดเร็ว ยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ

สำหรับรายได้รวมของปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.31 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพที่การตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามา เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ยังมีปัจจัยของการเติบโตสูงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว และมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ได้ส่งผลให้ประชากรส่วนใหญ่ทั้งในและนอกภาคเกษตรมีรายได้ต่อครัวเรือนสูงขึ้นและมีกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการใช้จ่ายและการบริโภคสินค้าและบริการในประเทศเพิ่มขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจเช่าซื้อ อย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้านั้นเป็นสินค้ากลุ่มที่ทำรายได้หลักให้ผู้ประกอบการ ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปี 2556 มีแนวโน้มการเติบโตที่ดีตามความต้องการใช้งานเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ยังปรับตัวสูงขึ้นจากการได้รับแรงผลักดันจากการขยายตัวของรายได้ของผู้บริโภค และการขยายตัวของที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะขยายตัวต่อเนื่อง ที่ทำให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับบ้านใหม่มีอยู่ต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น แต่ราคาเครื่องใช้ไฟฟ้ามีแนวโน้มลดลง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อค่างวดผ่อนชำระสินค้า

สำหรับรายได้รวมของปี 2556 ที่เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากสนามกอล์ฟ รายได้จากค่าบริการ และรายได้จากกิจการโรงแรม ซึ่งเป็นรายได้ของบริษัทย่อย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่ต้องการขยายฐานธุรกิจให้เติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัท สำหรับรายได้จากการขายเช่าซื้อ บริษัทได้มีการดำเนินการตามกลยุทธ์ในการเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์มากขึ้น และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า รวมถึง การให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่นานขึ้น อย่างไรก็ตามรายได้จากการขายเช่าซื้อในปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เล็กน้อย เนื่องจากอัตราการแข่งขันในธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้าค่อนข้างสูง

- (1) จำนวนลูกค้าลดลงสุทธิในปี 2556 เท่ากับ 6,800 ราย หรือมีอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 6 จากปี 2555 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากมีลูกค้าที่ปิดสัญญาเพิ่มมาก

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2555	2556	+/-
	115,609	108,809	-6%

- (2) รายได้จากการขายเช่าซื้อ ในปี 2556 เท่ากับ 443.46 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.35 จาก 463.62 ล้านบาทในปี 2555 เนื่องจากการปรับลดลงของราคาเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศ
- (3) รายได้จากดอกเบี้ยเช่าซื้อ ในปี 2556 เท่ากับ 899.86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.75 จาก 915.85 ล้านบาทในปี 2555 เนื่องจากบริษัทมีสัญญาลูกหนี้ที่ครบกำหนดชำระภายในปี 2556 เพิ่มขึ้น
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 เท่ากับ 723.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.90 จาก 613.35 ล้านบาทในปี 2555 ซึ่งส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของกำไรในปี 2556 เท่ากับ 7.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.02 ของกำไรที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ 3 โครงการ ลูกค้าจึงทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2556
- (5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2556 เท่ากับ 35.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.59 จาก 33.79 ล้านบาท ในปี 2555
- (6) รายได้รายได้ค่าบริการในปี 2556 เพิ่มขึ้น เท่ากับ 5.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 จากการเปิดให้บริการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า เริ่มเปิดให้บริการในปี 2556

- (7) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2556 เท่ากับ 138.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.54 จาก 86.84 ล้านบาทในปี 2555 เนื่องจากบริษัทมีอัตราเข้าพักของลูกค้าเพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งบริษัทมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสำหรับกลุ่มลูกค้าบริษัทเอกชน
- (8) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นเท่ากับ 217.60 บาท หรือร้อยละ 149.69 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายทรัพย์สิน ในปี 2556 เท่ากับ 187.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,405.85 จาก 12.46 ล้านบาท ในปี 2555 ซึ่งส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิในปี 2556 เท่ากับ 174.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 ของกำไรที่เพิ่มขึ้น

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2556 จำนวน 1,008.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.92 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 3.28 จากยอดการให้บริการเช่าซื้อที่ลดลงจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.99 จากยอดโอนบ้านที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2556 ซึ่งในช่วงปี 2555 มีหลายโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและก่อสร้าง
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.55 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟที่เพิ่มขึ้น
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 68.59 เนื่องจากปลายปี 2555 มีโรงแรมที่ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วเริ่มเปิดให้บริการในทุกส่วนของโรงแรม จึงทำให้สามารถเปิดให้บริการแก่ลูกค้าตลอดทั้งปี

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลงจาก 1,258.57 ล้านบาทในปี 2555 เป็น 1,238.27 ล้านบาทในปี 2556 ลดลงร้อยละ 1.61 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการเช่าซื้อ รายได้ดอกผลเช่าซื้อ ที่ลดลงจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 949.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.58 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.91 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอันเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.20 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- (3) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.00 จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการโอนเข้าของทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จและเริ่มมีการรับรู้ค่าเสื่อมราคา

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2556 เพิ่มขึ้น 210.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 149.69 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัท ได้จำหน่ายรถยนต์เป็นจำนวนมาก อีกทั้งบริษัท บริษัทย่อยมีกำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2556 ลดลงร้อยละ 4.94 เนื่องมาจากบริษัทย่อยมีการชำระหนี้สินในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น ที่ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยลดลง

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 279.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 224.59 จากปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้มีการรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวในปี 2555 เป็นจำนวน 557.11 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดการขาดทุนในปี 2555 ซึ่งในปี 2556 ไม่มีรายการดังกล่าว อีกทั้ง บริษัทยังมียอดกำไรที่เพิ่มขึ้นมากจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 28 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนเป็นลบ (ร้อยละ -16.83) เนื่องจากในปี 2556 บริษัท มีการผลกำไร จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2554 และปี 2555**ด้านรายได้**

ในปี 2555 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยยังคงมีอัตราการเติบโต โดยยังคงได้รับแรงบวกจากความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทดแทนที่เสียหายจากเหตุอุทกภัย ที่เริ่มคลี่คลายหมดสิ้นในช่วงต้นปี 2555 ส่งผลให้ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น อีกทั้งการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีนั้นช่วยสร้างแรงกระตุ้นแก่ผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี แม้สินค้าใหม่ๆ มีราคาที่สูงขึ้น แต่ผู้บริโภคก็ยังให้ความสนใจในนวัตกรรมใหม่มากยิ่งขึ้นกว่าเดิม

สำหรับรายได้รวมของปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.28 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเกือบทุกประเภท สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพทีมการตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

- (9) จำนวนลูกค้าลดลงสุทธิในปี 2555 เท่ากับ 1,175 ราย หรือมีอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 1 จากปี 2554 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากมีลูกค้าที่ปิดสัญญาเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

จำนวนลูกค้าเข้าซื้อ (ราย)	2554	2555	+/-
	116,784	115,609	-1%

- (10) รายได้จากการขายเข้าซื้อ ในปี 2555 เท่ากับ 463.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จาก 454.08 ล้านบาทในปี 2554
- (11) รายได้จากการดอกลงเข้าซื้อ ในปี 2555 เท่ากับ 915.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.34 จาก 837.61 ล้านบาทในปี 2554
- (12) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2555 เท่ากับ 613.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 179.90 จาก 219.13 ล้านบาทในปี 2554 เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ ของโครงการร้อยละ
- (13) รายได้จากการกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2555 เท่ากับ 33.79 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.69 จาก 43.15 ล้านบาท ในปี 2554
- (14) รายได้จากการกิจการโรงแรม ในปี 2555 เท่ากับ 86.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.15 จาก 54.91 ล้านบาทในปี 2554
- (15) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 5.29 จากปีก่อน

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2555 จำนวน 854.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 70.07 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (5) ต้นทุนขายเข้าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.98 จากยอดการให้บริการเข้าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (6) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 176.86 จากยอดโอนบ้านที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2555 ซึ่งในช่วงปี 2554 มีหลายโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและก่อสร้าง

- (7) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ ลดลงร้อยละ 7.47 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟที่ลดลง
- (8) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 203.78 เนื่องจากปี 2555 มีโรงแรมที่เริ่มเปิดให้บริการในทุกส่วนของโรงแรม เนื่องจากการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ในปี 2555

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 1,106.23 ล้านบาทในปี 2554 เป็น 1,258.57 ล้านบาทในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.77 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการเช่าซื้อ รายได้ดอกผลเช่าซื้อ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากกิจการโรงแรมมีผลประกอบการที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 850.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (4) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.81 จากการค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอันเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- (5) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- (6) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.16 จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการโอนเข้าของทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จและเริ่มมีการรับรู้ค่าเสื่อมราคาในปี 2555 นี้

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2555 ลดลง 5.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.24 จากปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.33 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น เพื่อใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ เพิ่มขึ้นจากเดิมจำนวนมาก

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2555 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 343.78 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 332.50 จากปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้มีการรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาว เป็นจำนวน 557.11 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากนับเฉพาะผลการดำเนินงานปกติ ไม่รวมรายการนี้ บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานปกติในปี 2555 จำนวน 213.33 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 44.28 โดยบริษัทและบริษัทไมด้า ลิซซิง จำกัด(มหาชน) มีการรับรู้กำไรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อมากขึ้นและมีผลกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นกว่าเดิม

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ -16.83 สาเหตุที่อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบเนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการที่บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	58.38	0.83	68.94	1.02	92.21	1.33
เงินลงทุนชั่วคราว	24.18	0.35	34.76	0.52	28.14	0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.18	0.00	0.27	0.01	0.70	0.01
กิจการอื่น	41.45	0.59	64.71	0.96	57.79	0.83
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - สุทธิ	1,391.60	19.80	1,428.52	21.22	1,442.48	20.75
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	21.32	0.30	22.58	0.34	23.85	0.34
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	15.33	0.22	23.43	0.35	12.00	0.17
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	6.12	0.09	5.45	0.08	4.59	0.07
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	60.00	0.85	65.19	0.97	86.46	1.24
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,316.46	18.73	894.09	13.28	986.67	14.19
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	45.89	0.65	51.83	0.76	54.65	0.79
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18.28	0.26	19.93	0.30	44.69	0.64
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,999.19	42.67	2,679.70	39.81	2,834.23	40.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	87.76	1.23	94.18	1.36	94.56	1.36
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,718.25	24.11	1,708.40	24.60	1,700.43	24.46
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	25.17	0.35	19.39	0.28	20.69	0.30
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	609.11	8.55	52.00	0.75	97.00	1.40

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	1,127.61	15.82	1,588.24	22.87	1,453.78	20.91
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	3.13	0.04	3.13	0.05	3.13	0.05
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	99.60	1.40	99.55	1.43	99.55	1.43
ที่ดินรอการพัฒนา	343.87	4.83	473.70	6.82	431.69	6.21
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน – สุทธิ	10.50	0.15	8.00	0.12	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	96.56	1.36	214.08	3.08	212.79	3.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.11	0.07	5.64	0.08	5.39	0.08
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,126.17	57.91	4,266.31	61.42	4,119.01	59.24
รวมสินทรัพย์	7,125.35	100.00	6,946.01	100.00	6,953.21	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46.04 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 46.79 และ 44.5 ของสินทรัพย์รวมในปี 2555 และ 2554 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,953.21 ล้านบาท ลดลง 7.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 0.10 จากสิ้นปี 2555 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) เงินลงทุนชั่วคราว ลดลง 6.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.08 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทขายหลักทรัพย์เพื่อค่าของ บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (AQUA) และบริษัท เอเซีย คอปเปอร์เรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)(ACD)
- (2) ลูกหนี้การค้าลดลง 6.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.69 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้จากการขายลดลงเล็กน้อย ส่งผลให้ลูกหนี้การค้าของบริษัทลดลงด้วย
- (3) เงินให้กู้ยืมระยะยาว ลดลง 11.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.79 เนื่องจาก บริษัทได้รับชำระหนี้กู้ยืมจากกิจการอื่น จำนวน 24.43 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ทั้งสิ้น 92.21 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.77 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 68.94 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน ที่ลดลงจากปีก่อน 301.03 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักมาจากการจ่ายเงินสำหรับการก่อสร้างโครงการใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามบริษัทมีกระแสเงินรับในกิจกรรมการลงทุนเพิ่มขึ้น 661.80 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์เพื่อค่าจำนวน 43.78 ล้านบาท รวมถึงเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินจำนวน 368.51 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งทำให้ในระหว่างปี 2556 ซึ่งให้กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินที่ลดลงจากเดิมถึง 348.04 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
ลูกหนี้การค้า	3.17	9.71	6.86
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.06)	(0.06)	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3.11	9.65	6.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 6.86 ล้านบาท ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2555 ร้อยละ 28.91 โดยส่วนใหญ่เป็นยอดลูกหนี้ของบริษัทย่อย คือ ยอดลูกหนี้ค่าอาหารและห้องพักของกลุ่มธุรกิจโรงแรม ที่ลดลงเนื่องจากโรงแรมมีนโยบายการให้เครดิตแก่ลูกค้าที่เข้มงวดมากขึ้น

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	2.91	7.28	4.62
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.00	0.43	0.08
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.06	1.84	1.95
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.20	0.16	0.21
รวม	3.17	9.71	6.86
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.06)	(0.06)	-
ลูกหนี้การค้า	3.11	9.65	6.86

บริษัทย่อยมีอายุหนี้ที่ค้างชำระอยู่ในช่วงน้อยกว่า 3 เดือน ลดลง เนื่องจากรายได้จากการขายของบริษัทในปี 2556 ลดลงจากปี 2555 จำนวน 20.16 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการลูกหนี้คงเหลือ โดยรักษาระดับของหนี้สงสัยจะสูญไม่ให้สูงจนเกินไป นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายที่จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เหมาะสมเพียงพอเพื่อให้แน่ใจว่ายอดลูกหนี้คงเหลือสุทธิแสดงให้เห็นถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะเก็บได้ในอนาคตอย่างถูกต้อง

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าเข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
บริษัทใหญ่	530.44	554.31	516.03
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,791.76	1,890.91	1,788.90
น้อยกว่า 3 เดือน	811.14	738.37	856.28
3 เดือน ถึง 6 เดือน	83.48	49.23	86.72
6 เดือน ถึง 12 เดือน	12.15	16.35	14.46
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.80	2.24	9.15
รวม	3,232.77	3,251.41	3,271.54

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(122.91)	(114.49)	(128.63)
ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ	3,109.85	3,135.92	3,142.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 3,142.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.19 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 (ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อของบริษัทของปี 2555 และปี 2554 มียอดคงเหลือเท่ากับ 3,135.92 ล้านบาท และ 3,109.85 ล้านบาท ตามลำดับ) เนื่องจากบริษัททยอยมีจำนวนลูกค้าจากการทำสัญญาเข้าซื้อมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สัญญาเข้าซื้อที่เพิ่มขึ้นนั้นมีมูลค่าค่อนข้างน้อย นอกจากนี้บริษัทมี ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อที่ค้างเกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไปจำนวน 9.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งหมด ส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้ารายย่อย ซึ่งบริษัทได้มีนโยบายในการติดตามทวงถามอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามจำนวนค้างชำระดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อภาระสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 3,136.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.87 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2554 การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าเข้าซื้อสาเหตุสืบเนื่องมาจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นโดยสาเหตุหลักจากมูลค่าของสัญญาเข้าซื้อที่สูงขึ้น แม้ว่าจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อจะน้อยลงในปีนี้เป็นรายการขายที่มีมูลค่าสูงกว่าเดิม เป็นผลให้มูลค่ารวมลูกหนี้เข้าซื้อมีมูลค่าสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 3,109.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.86 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2553 การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าเข้าซื้อสาเหตุมาจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่น ซึ่งประกอบด้วยรายได้ค้างรับ ลูกหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า บริษัทมียอดคงเหลือลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 50.94 ล้านบาท (ลูกหนี้อื่นของบริษัทของปี 2555 และปี 2554 มียอดคงเหลือเท่ากับ 55.06 ล้านบาท และ 38.34 ล้านบาท ตามลำดับ)

สินค้างเหลือ - สุทธิ

โดยปกติสินค้างเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลม จานดาวเทียม เป็นต้น ซึ่งเป็นสินค้าที่มีไว้เพื่อขาย ส่วนสินค้างเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจการปล่อยสินเชื่อ แต่บริษัทก็ยังต้องมีการจัดซื้อสินค้ามาเป็นสินค้างเหลือเพื่อใช้สำหรับการขายตามสาขาต่างๆ ส่วนสินค้าที่บริษัทยึดคืนจากลูกหนี้เข้าซื้อ บริษัทจะจำหน่ายออกทันทีในราคาที่รับลดลง ดังนั้นจึงบริษัทจึงไม่มีสินค้างเหลือในส่วนที่เป็นสินค้ายึดคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดสินค้างเหลือสุทธิจำนวน 86.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.00 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2555 เนื่องจากบริษัททยอยมีการก่อสร้างโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมียอดสินค้างเหลือสุทธิจำนวน 65.19 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.65 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2554 เนื่องจากบริษัทสต็อกสินค้าเพิ่มเพื่อรอการจำหน่ายในช่วงต้นปี 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดสินค้างเหลือสุทธิจำนวน 59.99 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.29 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2553 เนื่องจากเกิดภาวะน้ำท่วมในช่วงปลายปีบริษัทไม่ได้สั่งสต็อกสินค้าไว้เพื่อจำหน่ายสำหรับสาขาที่เกิดภาวะน้ำท่วม

ตารางแสดงยอดสินค้าคงเหลือ – สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	38.13	37.31	36.86
รถจักรยานยนต์	1.03	0.80	0.40
วัสดุก่อสร้าง	17.54	19.19	37.80
อื่นๆ	6.38	15.03	13.63
รวม	63.08	72.33	88.71
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(3.09)	(7.14)	(2.25)
สินค้าคงเหลือ – สุทธิ	59.99	65.19	86.46

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัท สอท สปริง จำกัด บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการ ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของ บริษัท สอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

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

นอกจากนี้บริษัท มีการลงทุนในบริษัท ออราดรีม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม 8 ชั้น ตั้งอยู่ที่ จ.นครปฐม ปัจจุบันอยู่ในระหว่างก่อสร้าง และมีกำหนดก่อสร้างเสร็จในเดือนธันวาคม 2557 และเริ่มเปิดดำเนินในปี 2558 โดยบริษัทมีส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 9

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.63	1.60	1.83
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	8.02	13.66	13.23
ระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือ (วัน)	45.53	26.73	27.59
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า(เท่า)	8.03	13.71	16.47

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	45.46	26.63	22.17
อัตราสินทรัพย์ต่อหนี้สิน			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	34.83	28.62	25.18
อัตรากำไรสุทธิ(%)	8.42	(15.26)	11.15
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น(%)	3.71	(8.90)	7.17
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์(%)	5.33	(12.11)	10.51
อัตราผลการหมุนของสินทรัพย์(เท่า)	0.63	0.79	0.94
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการชำระหนี้			
อัตราส่วนหนี้สิน (เท่า)	0.42	0.43	0.39
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	0.72	0.77	0.66
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย(เท่า)	2.75	2.58	3.22

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.83 เท่า เพิ่มขึ้น 1.60 เท่าจาก ณ สิ้นปี 2555 แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการชำระหนี้ที่สูงขึ้น โดยในปีนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าหนี้สินหมุนเวียน โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในปี 2557 และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัททยอยมีการเปิดโครงการใหม่ในปี 2556 จำนวน 5 โครงการ ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระยะเริ่มก่อสร้าง และยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.60 เท่า ลดลงเล็กน้อยจาก 1.63 เท่า ณ สิ้นปี 2554 โดยในปีนี้ ทั้งสินทรัพย์หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนลดลงในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 422.37 ล้านบาท จากส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และขณะที่หนี้สินหมุนเวียนลดลงจากหนี้สินระยะสั้นส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีลดลงจำนวน 380.60 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.63 เท่า ลดลงจาก 2.00 เท่า ณ สิ้นปี 2553 เนื่องจากการลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการอื่นจำนวน 36.21 ล้านบาท เป็น 21.32 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2554 ขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2553

อัตราส่วนหนี้สินสำหรับปี 2556 เท่ากับ 0.39 เท่า โดยบริษัทมีการกู้ยืมเงินจากบริษัทในเครือเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินงาน ซึ่งใน 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินลดน้อยลง เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น (อัตราส่วนหนี้สินของบริษัทของปี 2555 และปี 2554 มีอัตราส่วนเท่ากับ ร้อยละ 0.43 และ ร้อยละ 0.42 ตามลำดับ) อย่างไรก็ตามบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมที่สำคัญ

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสำหรับปี 2556 มีเท่ากับ 0.66 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม (อัตราส่วนแหล่งเงินทุนของบริษัทของปี 2555 และปี 2554 มีอัตราส่วนเท่ากับ ร้อยละ 0.77 และ ร้อยละ 0.72 ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมโดยการระดมทุนจากตลาดทุนหรือการออกตราสารทางการเงินหรือหุ้นกู้เพิ่มเติม

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสำหรับปี 2556 มีอัตราเท่ากับ 3.22 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลงจำนวน 8.82 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.93 และบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.68 (อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทของปี 2555 และปี 2554 มีอัตราส่วนเท่ากับ 2.58 เท่า และ 2.76 เท่า ตามลำดับ)

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีสภาพคล่องที่มีความพอเพียงต่อการดำเนินธุรกิจโดย กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2556 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 23.28 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2555 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน (บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 10.55 ล้านบาท ในปี 2555 และ 3.62 ล้านบาท ในปี 2554 ตามลำดับ)

(1) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน

- ในปี 2556 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 28.03 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 91.48 จากปี 2555 โดยสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 182.21 ล้านบาท และ 86.81 ล้านบาท ตามลำดับ
- ในปี 2555 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 329.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 330.19 จากปี 2554 โดยสาเหตุหลักจากที่ บริษัทมีเงินสดรับจาก ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ สินทรัพย์รอการขาย จำนวน 197.12 ล้านบาท และ 144.82 ล้านบาท ตามลำดับ
- ในปี 2554 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ -142.95 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21 จากปี 2553

(2) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน

เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุนในปี 2556 ปี 2555 และ ปี 2554 มีจำนวน 290.57 ล้านบาท (371.23) ล้านบาท และ (144.61) ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ใช้สำหรับการลงทุนในบริษัทย่อย ชื่อที่ดินรอการพัฒนา ชื่อที่ดิน อาคารอุปกรณ์เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

โดยที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วย

ที่ตั้ง	โครงการ	แผนการดำเนินงาน
ต.บางเขม อ.เมือง จ.นครปฐม	ยังไม่ระบุ	อยู่ระหว่างการพิจารณา
ต.ปิ่นเกรียว อ.เมือง จ.นครปฐม	ยังไม่ระบุ	อยู่ระหว่างการพิจารณา
ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	ยังไม่ระบุ	อยู่ระหว่างการพิจารณา
ต.บ้านค้อ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	ยังไม่ระบุ	อยู่ระหว่างการพิจารณา
ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	โครงการร้อยพญา ลำพญา	โครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต
ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	โครงการหนองปากโลง	โครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้าน

ที่ตั้ง	โครงการ	แผนการดำเนินงาน
		เดียว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 58 ยูนิต
		นิต
(3)	เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	
ในปี 2556 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 295.32 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ใช้ไปนั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้		
<ul style="list-style-type: none">จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 19.16 ล้านบาทชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น 374.75 ล้านบาทชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 230.49 ล้านบาท		
อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน ดังนี้		
<ul style="list-style-type: none">เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 185.56 ล้านบาทได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 143.52 ล้านบาท		
ในปี 2555 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 52.72 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ใช้ไปนั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้		
<ul style="list-style-type: none">จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 11.70 ล้านบาทชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 397.73 ล้านบาท		
อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน ดังนี้		
<ul style="list-style-type: none">เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 6.37 ล้านบาทได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 160.52 ล้านบาทได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 81.50 ล้านบาทได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 213.7 ล้านบาท		
ในปี 2554 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 291.18 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก		
<ul style="list-style-type: none">เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 11.37 ล้านบาทได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 271.57 ล้านบาทชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 84.77 ล้านบาทจ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 3.64 ล้านบาทได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาว 277.88 ล้านบาท		
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 181.23 ล้านบาทแหล่งที่มาของเงินทุน		

(ก) โครงสร้างเงินทุน

ตามงบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 0.66 เท่า ลดลงจาก 0.78 เท่า ณ สิ้นปี 2555 และ 0.73 เท่า ณ สิ้นปี 2554

(ข) หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	169.62	2.38	175.99	2.53	361.55	5.52
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13.72	0.19	16.13	0.23	13.28	0.19
กิจการอื่น	208.60	2.93	212.74	3.06	228.05	3.28
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	62.12	0.87	40.47	0.58	36.31	0.52
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	159.10	2.23	100.54	1.45	63.76	0.92
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	79.52	1.12	250.00	3.60	205.73	2.96
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	371.17	5.21	472.05	6.80	124.70	1.79
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	639.56	8.98	258.96	3.73	317.31	4.56
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.06	0.04	10.22	0.15	21.00	0.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	50.56	0.71	35.62	0.51	55.13	0.79
เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8.81	0.12	5.00	0.07	5.00	0.07
เจ้าหนี้ค่าหุ้น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52.00	0.73	52.00	0.75	52.00	0.75
กิจการอื่น	25.40	0.36	43.46	0.63	61.29	0.88
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8.81	0.12	5.00	0.07	5.00	0.07
หนี้สินหมุนเวียนรวม	1,843.24	25.87	1,673.18	24.09	1,545.16	22.22
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,036.52	14.55	1,233.13	17.75	1,087.76	15.64
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.49	0.08	21.31	0.31	40.68	0.59
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.00	0.14	5.00	0.07	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค้ำประกัน	73.06	1.03	73.99	1.07	74.79	1.08
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	29.06	0.41	28.30	0.41	26.61	0.38
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.28	0.02	1.66	0.02	0.01	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,155.41	16.22	1,363.39	19.63	1,229.25	17.69
รวมหนี้สิน	2,998.65	42.08	3,036.57	43.72	2,775.01	39.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,775 ล้านบาท ลดลง 261.56 ล้านบาทจากสิ้นปี 2555 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 3,037 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 13 ล้านบาท, เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 36 ล้านบาทและ หนี้สินหมุนเวียนอื่น 61 ล้านบาท และ หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อทั้งสิ้น 62 ล้านบาท โดยในส่วนของเงินกู้ยืม นั้นแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นทั้งสิ้น 648 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว ทั้งสิ้น 1,087 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,036 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37 ล้านบาทจากสิ้นปี 2554 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 2,999 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 63 ล้านบาท, เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 40 ล้านบาทและเจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อทรัพย์สิน 10 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่น 44 ล้านบาท และ หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อทั้งสิ้น 32 ล้านบาท โดยในส่วนของเงินกู้ยืม นั้นแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งสิ้น 898 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว ทั้งสิ้น 1,493 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,999 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 378 ล้านบาทจากสิ้นปี 2553 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 2,621 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 62 ล้านบาท, เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 76 ล้านบาทและเจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อทรัพย์สิน 10 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่น 157 ล้านบาท เงินกู้ยืม และ หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาวทั้งสิ้น 2,135 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งสิ้น 451 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว ทั้งสิ้น 1,676 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาว ทั้งสิ้น 8 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2556 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 22 วัน ลดลงจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 27 วัน ในปี 2555 และ 44 วัน ในปี 2554

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาคงกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ภาระผูกพัน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 348 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น

- (1) บริษัท เดอะวี่ทรีท หัสนิจ จำกัด ทำสัญญากับ บริษัท เจ ดับบลิว เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลัก ในการก่อสร้างโครงการเรดิสัน บลู โดยบริษัทมีแผนงานการก่อสร้างโรงแรมสูง 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 118 ยูนิต มูลค่าโครงการ 900 ล้านบาท ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และมีแผนเริ่มดำเนินงานในปี 2558
- (2) บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำสัญญากับ บริษัท อินเตอร์ เอ็กซ์เพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลัก ในการก่อสร้างโครงการเดอะเมทริกซ์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 10,329.88 ตรม. มูลค่าโครงการ 577 ล้านบาท ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และมีแผนแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในปี 2558

(ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 1,019 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 223 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2555 ทั้งสิ้น 796 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 796 ล้านบาท ลดลง 278 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2554 ทั้งสิ้น 1,074 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 1,074 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 166 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2553 ทั้งสิ้น 908 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยชำระคำตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,245,000 บาท

ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเรื่องภาวะเศรษฐกิจ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต โดยบริษัทดำเนินธุรกิจเข้าซื้อซึ่งเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโดยตรงเนื่องจากมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว และดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทจัดให้มีระบบควบคุม ติดตามและดูแลการปล่อยสินเชื่ออย่างใกล้ชิด รวมถึงมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากตัวลูกหนี้โดยจัดให้มีบุคคลค้ำประกันและวางเงินคาวนในปริมาณมากสำหรับลูกหนี้ที่มีลักษณะความเสี่ยงสูง มีระบบตรวจสอบภายใน และระบบรายงานที่สามารถติดตามผลการติดตามหนี้ เพื่อให้ทราบถึงคุณภาพของลูกหนี้ในสถานะปัจจุบันและสามารถติดตามลูกหนี้ให้จ่ายชำระหนี้ได้ไม่เกิดการติดค้างเนิ่นนานจนเกิดภาวะหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้

14	ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง
----	-------------------------

- ไม่มี -


ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนใน สาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและ บริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการ ประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2556 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่ง ครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบ ต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	
ผู้รับมอบอำนาจ	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายวิสูตร เขียวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	55	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	พี่ชาย นายเอกชัย เขียวศิริกุล นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
						2554 – 2555	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทอเทิล จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด
2.นายเอกชัย เขียวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	54	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ ชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัยเทคโนโลยีนครปฐม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เขียวศิริกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	กรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี			2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท ไมต้า เจเนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	49	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2554 – ก.ย.2555 2553 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ก.ย.2555 2552 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด บริษัท ไมต้า เจเนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
4.นส.รุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการ	46		ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท บ่อพลอยไชลาร์ จำกัด บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด บริษัท เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส จำกัด บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด บริษัท ลพบุรี ไชลา จำกัด บริษัท ไมต้า เจเนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนายงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ปริญญาตรี	บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน)
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี			2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร กรรมการบริหาร	60	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สืบบุตธบำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	ไม่มี	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี			2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.นายมงคล สันติวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	61	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
			ศ.ศ.บ. พบม.			2552 – ปัจจุบัน	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดตาก
			รัฐประศาสนศาสตร์			2551 – 2551	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
			สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)			2550 – 2550	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดเพชรบุรี
			ไม่มี			2548 – 2549	ปลัดจังหวัด	จังหวัดราชบุรี
			ไม่มี			2547 – 2547	ปลัดจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
7.นายภูเบศร์ โหยประดิษฐ์ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	59	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี	ไม่มี	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
			ศิลปศาสตรบัณฑิต			2526 – ปัจจุบัน	นักธุรกิจ	ไม่มี
			มหาวิทยาลัยศิลปากร					
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)					
			ไม่มี					
			ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8.นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	46	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
			ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2550 – ต.ค.2553	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด
			หลักสูตร อบรม			2549 – 2550	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุน งานตรวจสอบ	บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)			2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
			ประวัติการ กระทำผิด			2545 – 2548	รองผู้อำนวยการ	บริษัท ไพร์ม วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพเอเอส จำกัด

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
นายวิสูตร เขียวศิริกุล	X, I, II, III	X, I, II	X, III	X, I	X, I	X, III	X, I, III	X, I, III	X, I, III	X, I, III	X, I, III	X, I	X, I, III	X, I, III	I, III	X, I
นายเอกชัย เขียวศิริกุล	I, II	I, II	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		I	I	I, III
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	I	I, II														
นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	I, II	I		I, III	I, III		I	I	I	I	I	I, III		I		I
นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์	I	I			I											I
นายมงคล สันจูติวิฑูร	I															
นายภูเบศวร์ ไชยประดิษฐ์	I															
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	I															

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการผู้จัดการ

- 1 = บริษัท ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- 2 = บริษัท ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 3 = บริษัท ทีโอปอลลิเม็นทส จำกัด
- 4 = บริษัท ไม้ด้า โฮเทล แอนด์รีสอร์ท จำกัด
- 5 = บริษัท เทอเทิลพาตี จำกัด
- 6 = บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด
- 7 = บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด
- 8 = บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด
- 9 = บริษัท วิศวคอนโด มิเนียม จำกัด
- 10 = บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด
- 11 = บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด
- 12 = บริษัท ไม้ด้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด
- 13 = บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด
- 14 = บริษัท ไม้ด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 15 = บริษัท ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ

(1) ข้อมูล ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	X, /, //	X, ///	X, /	X, /	X, ///	X, ///	X, ///	X, ///	X, ///	X, ///	/	X, /, ///	X, ///	X, ///	X, /
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/			/	/	/, ///
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	/		/, ///	/, ///		/	/	/	/	/	/, ///		/		/
นางทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ		/			/	/	/	/	/	/			/	/	
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	//														
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	/			/											/
นายธีรวัฒน์ เกียรติสมภพ	/, ///														
พลเอกจิรเดช โมกษะสมิต															
นางศศิธร ศศิรัตนนิกุล															
นายเกียรติพร ศิริชัยสกุล															
นายเดวิด คิง ลอด เขียะ											/				
นายพริษฐ์ ทัชศิริกุล											/				
นายไพรัช ศรีทอง															/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการผู้จัดการ

1 = บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2 = บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

3 = บริษัท ท็อปเอลลิเม้นท์ส จำกัด

4 = บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์รีสอร์ท จำกัด

5 = บริษัท เทอเทิลพาที จำกัด

6 = บริษัท แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง จำกัด

7 = บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด

15 = บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

8 = บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด

9 = บริษัท วิภาคอนโด มิเนียม จำกัด

10 = บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด

11 = บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด

12 = บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด

13 = บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด

14 = บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

* ข้อมูล ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ

ตำแหน่ง : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการศึกษา : อนุปริญญาตรี การบัญชี วิทยาลัยเทคโนโลยี นครปฐม

ประวัติการทำงาน :

ปีทำงาน	บริษัท	ตำแหน่ง
2534 – ปัจจุบัน	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการฝึกอบรม :

- การตรวจสอบภายในสำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์
- การตรวจสอบการทุจริตภายในองค์กร

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ไม่มี

เอกสารแนบ 5

อื่นๆ

ไม่มี