



รายงานประจำปี 2554
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
11	เหตุการณ์สำคัญ
14	ปัจจัยความเสี่ยง
18	การจัดการ
27	การกำกับดูแล
31	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
53	โครงสร้างการถือหุ้น
58	นโยบายการจ่ายปันผล
59	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
73	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
75	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาติ
77	งบการเงิน
87	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	2550	2551	2552	2553	2554
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)					
รายได้รวม	1,480.21	1,191.72	853.67	857.87	952.33
กำไรขั้นต้น	852.00	600.92	471.88	530.65	604.47
กำไรสุทธิ	70.16	18.07	55.37	29.55	37.23
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	4,321.97	3,924.72	3,709.29	3,775.56	3,918.02
หนี้สินรวม	1,100.31	684.99	406.42	443.14	563.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,221.66	3,239.73	3,302.87	3,332.42	3,354.32
ทุนจดทะเบียน	1,895.00	1,895.00	1,034.76	1,034.76	1,034.76
ทุนชำระแล้ว	1,030.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตรากำไรสุทธิ(%)	4.74%	1.52%	6.49%	3.44%	3.91%
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	14.03%	12.75%	32.67%	36.26%	40.08%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	33.07%	31.31%	57.41%	43.15%	43.70%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	8.42%	5.06%	4.53%	4.98%	8.73%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	0.34%	0.21%	0.12%	0.13%	0.17%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.18%	0.56%	1.69%	0.89%	1.11%
หลักทรัพย์					
จำนวนหุ้น (ล้าน)	1,030.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.07	0.02	0.054	0.029	0.036
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเสท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	40854600005
โทรศัพท์	:	+ 66 2885 4152-5
โทรสาร	:	+ 66 2879 7904
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นทั้งหมด	:	1,034,757,926 หุ้น

บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (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
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นายบุญเลิศ แก้วพັນธุ์พฤษ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4165
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท บีฟาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด 152 ชั้น 12A ห้อง 08 อาคารชาร์เตอร์ สแควร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	:	+66 2634 5398
โทรสาร	:	+66 2634 5399

สารสนเทศท่านประธานกรรมการ

เศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2553 พื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องภายหลังได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2552 โดยสภาวะตลาดในปี 2553 มีทิศทางปรับตัวดีขึ้นหลังผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อภาวะเศรษฐกิจมากขึ้นและเริ่มกลับมาใช้จ่ายซื้อสินค้าในช่วงก่อนอาจมีการชะลอการซื้อออกไป และตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศมีการขยายตัวประมาณร้อยละ 4.0 ถึง 6.6 โดยมีปัจจัยสนับสนุนมาจากการฟื้นตัวของการบริโภคภายในประเทศตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวม


อย่างไรก็ดี เมื่อมองในรายผลิตภัณฑ์ของเครื่องใช้ไฟฟ้า จะเห็นว่าสินค้าที่มีแนวโน้มขยายตัวได้ค่อนข้างดีของปี 2554 ได้แก่ กลุ่มภาพและเสียง (โทรทัศน์จอใหญ่และโฮมเธียเตอร์) และสินค้าเทคโนโลยีใหม่ๆ เช่น โทรทัศน์แอลอีดี ส่วนโทรทัศน์แบบจอแก้วซึ่งเป็นเทคโนโลยีดั้งเดิม ส่วนแบ่งตลาดจะลดลงอย่างต่อเนื่อง กลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ซึ่งสินค้าหลัก ได้แก่ เครื่องปรับอากาศ ตู้เย็น เครื่องซักผ้ากลุ่มที่มีดีไซน์และสินค้าที่มีนวัตกรรมใหม่ๆ ได้รับปัจจัยบวกจากการปรับตัวขึ้นของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านและคอนโดมิเนียม ถึงแม้ช่วงปลายปีจะประสบปัญหาอุทกภัยในหลายพื้นที่ของประเทศ ซึ่งอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้ามีผู้ผลิตหลายรายและกระจายอยู่หลายพื้นที่ ส่วนใหญ่ไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากอุทกภัยแต่ได้รับผลกระทบโดยอ้อมจากปัญหาขาดแคลนชิ้นส่วนวัตถุดิบ ซึ่งสามารถหาได้จากแหล่งอื่น สำหรับโรงงานที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจะเร่งฟื้นฟูโรงงาน ย้ายไปผลิตที่อื่นชั่วคราวและนำเข้าสินค้าจากต่างประเทศมาจำหน่ายเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาด

อุปสรรคและปัจจัยเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ธุรกิจแสดงความกังวลต่อปัญหาขาดแคลนแรงงานในขณะที่ยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น รวมทั้งผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะในยุโรป นอกจากนี้ ความไม่ชัดเจนของแผนการจัดการและป้องกันภัยธรรมชาติของรัฐบาลนับเป็นอุปสรรคล่าสุดที่กระทบต่อการตัดสินใจดำเนินธุรกิจหรือวางแผนการลงทุนอีกทั้งส่งผลกระทบต่อแนวโน้มการรับประกันวินาศภัยและเบี้ยประกันในปีนี้ ขณะเดียวกัน บริษัทฯ เห็นว่าปัญหาการปรับราคาสินค้าได้ยากในภาวะที่ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้นและการแข่งขันที่รุนแรงยังคงเป็นอุปสรรคสำคัญของการดำเนินธุรกิจในระยะต่อไป

อย่างไรก็ตามจากผลประกอบการของบริษัทฯ ซึ่งมีผลกำไรสุทธิในปี 2554 จำนวน 103.42 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิ 71.17 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้น 32.25 ล้านบาท ย่อมสะท้อนถึงผลประกอบการในธุรกิจที่บริษัทได้ดำเนินอยู่ยังมีแนวโน้มที่ดีและคาดว่าจะผลประกอบการโดยรวมในปี 2555 จะมีอัตราการเติบโตที่ดี แรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยที่หายไปในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ซึ่งเป็นผลกระทบจากภาวะอุทกภัยครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้น และจากสัญญาณความเปราะบางของเศรษฐกิจโลก นำโดยภูมิภาคยุโรป จีนและเอเชีย ทำให้การที่จะพลิกเศรษฐกิจไทยให้กลับเข้าสู่เส้นทางการขยายตัวใหม่อีกครั้งในช่วงต้นปี 2555 คงต้องฝากความหวังไว้ที่แรงกระตุ้นจากการใช้จ่ายในประเทศเป็นสำคัญ

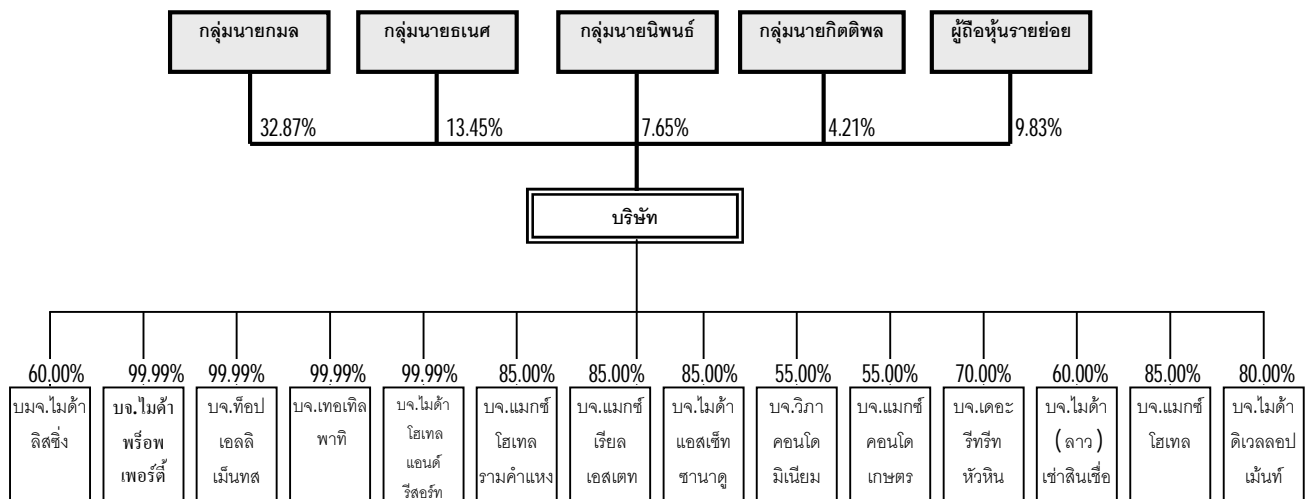
เราขอถือโอกาสนี้ขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องและลูกค้าทุกท่านสำหรับการสนับสนุนและความเชื่อมั่นที่มอบให้เราด้วยดีตลอดมา โดยเราจะยังคงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ให้บริการที่ดีที่สุดต่อลูกค้ารวมทั้งดำเนินมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้บริษัทมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งและทำได้ดีที่สุด เราให้คำมั่นที่จะเป็นส่วนสำคัญต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมเราซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าต่อไป


 (นายมงคล เชื้อยศิริกุล)
 กรรมการผู้จัดการ

โครงสร้างกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 29 มีนาคม 2554 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 78 แห่งใน 48 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 7 สาขา โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 14 บริษัท และถือหุ้นในบริษัทรวมจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บมจ. พี พลัส พี และ บมจ.ไมต้า - เมดตาลิสท์ เอ็นเธอร์เทนเม้นท์ ความเป็นมาในการจัดตั้งบริษัทย่อยสามารถสรุปได้ดังนี้

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	400,000	60.00
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	478,750	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเม้นทอล	โรงแรม	142,550	99.99
บจ.เทอเทิล พาติ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	159,250	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00
บจ.แมกซ์ เรียวล เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจ.ไมต้า แอสเซท ซานาตู	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	35,000	85.00
บจ.วิภา คอนโดมิเนียม	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	15,000	55.00
บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	45,000	55.00
บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ⁽¹⁾	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	199,000	70.00
บจ.ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย	บริการให้เช่าสินเชื้อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	45,000	85.00
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55,000	80.00

หมายเหตุ

- เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด จากผู้ถือหุ้น 2 ราย จำนวน 348,248 หุ้น ราคาหุ้นละ 106 บาท รวมเป็นเงิน 36.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.5 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.5 เป็นร้อยละ 70 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้จ่ายชำระแล้วจำนวน 26.2 ล้านบาทคงเหลือจำนวน 10.7 ล้านบาทซึ่งบริษัทจะทยอยจ่ายชำระทุกเดือนรวม 4 งวด งวดละ 2.7 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2554 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4,399,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวน 44 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 80) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.91 และ 91.49 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2554 และในปี 2553 ตามลำดับ โดยบริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ โซนี่ (Sony) พาณานิคม (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตาริ (Hatori) โซเคน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูบิชิ เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 116,784 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 78 แห่งใน 48 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 7 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 14 บริษัท และถือหุ้นในบริษัทรวมจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บมจ. พี พลัส พี และ บมจ.ไมต้า - เมดตาลิสท์ เอ็นเธอร์เทนเมนต์ ความเป็นมาในการจัดตั้งบริษัทย่อยสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทรูทที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวก เพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อรถจักรยานยนต์และรถยนต์ เดิมบริษัทมีการจัดไฟแนนซ์รถจักรยานยนต์ใหม่ ซึ่งปัจจุบันทางบริษัทได้หยุดดำเนินการธุรกิจรับจัดไฟแนนซ์รถจักรยานยนต์แล้ว โดยได้หยุดดำเนินการมาตั้งแต่ 1 ก.ค. 2550 เนื่องจากปัญหาขอรับคืนรถจักรยานยนต์ของแต่ละสาขามีค่อนข้างมาก โดยบริษัทมุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวจึงไม่มีผลกระทบต่อภาพรวมการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทย่อย โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินท่รถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการบริหารจัดการไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	60.00
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	99.99
บจ.เทอเทิล พาติ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	99.99
บจ.ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.แมกซ์ ไฮเทล งามคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.วิภา คอนโดมิเนียม	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00
บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00
บจ.เดอะ รัชธิท หัวหิน ⁽¹⁾	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	70.00
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลล์สินเชื่อ	บริการให้เช่าสินเชื่อ	60.00

ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

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

รายได้หลักของบริษัทย่อย(ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2552 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 80.39 ถึง 85.23

บริษัทย่อย(ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้ำที่ขอเช่าซื้อโดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 14 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้ำครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด

โดยในปี 2554 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของบริษัท มีสัดส่วนร้อยละ 10.55 และ 89.45 และในปี 2553 มีสัดส่วนร้อยละ 6.16 และร้อยละ 93.84 ตามลำดับ ทั้งนี้ในยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2554 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 6.38 และ 93.62 และในปี 2553 มีสัดส่วนร้อยละ 5.26 และ 94.74 ตามลำดับ

(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย (บจ.ไมด้าพร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งหมด 6 โครงการได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พาราไดซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ 14 เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 73 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,990 ตรว. มูลค่าโครงการ 381 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 75% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด และบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
- (2) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณ / ตั้งอยู่ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 35% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (3) ชื่อโครงการ ร้อยพฤษา / ตั้งอยู่ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 334 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,450 ตรว. มูลค่าโครงการ 970 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 65 % ซึ่งโครงการนี้ทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (4) ชื่อโครงการพรณพุกษา / ตั้งอยู่ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 129 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 275 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 16% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (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) ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายประชาชนทั่วไป

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างบ้านพักอาศัยแล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ค) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทย่อย (บจ.ทีโอพี เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 79 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 117.35 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 900 บาท อัตราการเข้าพัก 31,832 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ

โรงแรมไมด้า ซิตี้ รีสอร์ท กรุงเทพฯ (MIDA) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 122.89 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 750 บาท อัตราการเข้าพัก 38,789 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

(ง) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 2,407 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 277.07 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,040 บาท อัตราการเข้าพัก 12,270 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าเกาหลี และกลุ่มสัมมนาของหน่วยราชการทั่วไป

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2552 ถึงปี 2554 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2552		2553		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	364	28	409	26	454	26
รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ	656	49	778	49	838	48
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	84	6	188	12	219	13
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	30	2	49	3	43	2
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	29	2	36	2	55	3
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	162	13	125	8	148	8
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	1,325	100	1,585	100	1,757	100

หมายเหตุ

- (1) รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายกมล เอี้ยวศิริกุล และนายธนศ ดิลกศักยวิฑูร ภายใต้ชื่อเดิม “บริษัท นครปฐม ไมด้า 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

- | | |
|---------------|---|
| มิถุนายน 2550 | - บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด จำนวน 15.0 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาทเป็นจำนวนเงินรวม 150.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว |
| ธันวาคม 2550 | - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น ที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทย่อยคงเหลือจำนวน 3,000,000 หน่วย (2549: 6,000,000 หน่วย) ซึ่งผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยในอัตราใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้นในราคา 1 บาท ภายหลังจากปี 2550 |
| มกราคม 2551 | - บริษัทได้ทำการซื้อขายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) ของบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น พี พลัส พี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และได้จำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) กำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 15.03 ล้านบาทและ 20.83 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ถือว่าบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมอีกต่อไป แต่ก็ยังคงจัดบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากยังคงมีกรรมการร่วมกัน ต่อมาในเดือนมีนาคม 2551 บริษัทได้ซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์และใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อค้า |
| มกราคม 2551 | - บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจ.อาร์.ดีล จำกัด ซึ่งปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น อควา คอร์เปอเรชั่น 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 พาติ จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 2,499,999 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ เพิ่มจากร้อยละ 86 เป็นร้อยละ 99.99 |

มิถุนายน 2551	- ผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญซึ่งเป็นกรรมการและพนักงานของบมจ. ไมต้า ลิสซิ่ง ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 3,000,000 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.10 รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท จึงถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ใช้สิทธิครบตามจำนวนแล้ว บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2551
มิถุนายน 2551	- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 248,750 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 42.5 เนื่องจากเป็นการเพิ่มการลงทุนเมื่อสิ้นงวด 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 ไลออน ฮิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวนรวม 4,875,240 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 92.07
ตุลาคม 2551	- บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด จำนวน 56,000,000 หุ้น ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 0.67 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 37.52 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.84 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถือว่าบริษัท เจเนอรัล เอนจิเนียริง 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 ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนและดำเนินงานในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 32,206,720 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
มกราคม 2552	- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 199,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 19,900,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 42.50% เป็น 52.50%
มีนาคม 2552	- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 69,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 700,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 69.997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

ธันวาคม 2552	- บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท ขนาดหุ้น จำกัด จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 29,748,950 บาท
กุมภาพันธ์ 2553	- บริษัท มีมติอนุมัติคำประกันวงเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงินของบจ. แม็กซ์ คอนโด เกษตร และ บจ.วิภาคอนโด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทให้กับสถาบันการเงิน วงเงินสินเชื่อ 59 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยวงเงินสินเชื่อดังกล่าวบริษัทย่อยกู้มาเพื่อใช้สำหรับก่อสร้าง คอนโดมิเนียมโครงการแม็กซ์คอนโดมิเนียม วิภาวดี ซึ่งมีระยะเวลาของเงินกู้ 2.5 ปี วงเงินกู้ ดังกล่าวนี้นับเป็นวงเงินกู้เต็มวงเงิน 100%
กุมภาพันธ์ 2553	- บริษัทพิจารณาให้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 31871, 31872 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/7 ถนน รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับบริษัท แม็กซ์ เรียลเอสเตท จำกัด ราคารวม 26,388,220 บาท (ยี่สิบหกล้านบาทสามแสนแปดหมื่นแปดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 31873, 21203 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/5, 1235/8 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับ บริษัท แม็กซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด ราคารวม 23,788,980 บาท (ยี่สิบสามล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นแปดพันเก้าร้อยแปดสิบบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 246038 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/9 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับ บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท ขนาดหุ้น จำกัด ราคา 1,332,800 บาท (หนึ่งล้านสามแสนสามหมื่นสองพันแปดร้อยบาทถ้วน)
มีนาคม 2553	- บริษัทได้มีการคำประกันวงเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 80 ล้านบาทให้แก่ บริษัทไม้ด้า แอสเซ็ท ขนาดหุ้น จำกัด และวงเงินสินเชื่อ 140 ล้านบาทให้แก่บริษัท แม็กซ์ โฮเทล จำกัด กับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
พฤศจิกายน 2553	- บริษัทได้อนุมัติการคำประกันวงเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 390.00 ล้านบาทให้กับบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด กับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
พฤษภาคม 2554	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 348,248 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 106 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 36,914,288 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 52.50 % เป็น 70%
สิงหาคม 2554	- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทลูกชื่อ บริษัท ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 55,000,000 บาท จำนวนหุ้น 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 4,399,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 43,999,970 บาท

ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท หนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มีได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรงอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมาที่มีความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติคือเกิดอุทกภัยในหลายพื้นที่ของประเทศซึ่งมีผลกระทบต่อผลการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

ความเสี่ยงของลูกหนี้ที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 13.02 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากการที่สภาวะเศรษฐกิจถดถอยและปัญหาทางการเงินได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 2.45 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ไว้แล้วจำนวน 13.02 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลือน้อยลงแล้ว นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกหนี้

ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินการทั่วประเทศรวม 78 สาขา ทั้งนี้การขยายสินเชื่อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลูกหนี้ภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขายเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขายเช่าซื้อนั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า (รายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 3 การประกอบธุรกิจ) ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาของลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรั่วรั้นสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้น

บัญชีทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบถามข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 13,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เช่าซื้อทั้งหมด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้ารายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดขายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 100 บาทและนำคอมมิชชั่นมาเคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) พ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติตามเงื่อนไขการขาย

ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 39.43 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีซีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเช่าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 58 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังในระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเช่าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและ

รับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

ปกติธุรกิจเช่าซื้อมีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระเงินของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

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

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

3. ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติอาจเกิดขึ้นได้และอาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท เช่น การเกิดอุทกภัยในหลายภูมิภาคของประเทศไทยในช่วงที่ผ่านมา ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดน้อยลงและกำลังซื้อของลูกค้าลดลงตามไปด้วย ซึ่งทำให้พื้นที่การขายของบริษัทได้รับความเสียหายในบางพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ภัยธรรมชาติมีผลกระทบเพียงเล็กน้อยต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจากสาขาของบริษัทได้กระจายอยู่ทั่วประเทศจึงมีผลเฉพาะบางพื้นที่เท่านั้น

หนึ่ง เพื่อให้บริษัทสามารถประกอบธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทได้จัดทำแผนรองรับและมีนโยบายด้านการขายและการตลาดอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทยังได้ทำสัญญาประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับตัวอาคารและสินค้าของบริษัท ซึ่งค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับนั้นจะนำมาใช้ซ่อมแซมและจัดหาสินค้าทดแทนสิ่งที่สูญหายหรือเสียหายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาการประกันภัย นอกจากนี้ บริษัทได้จัดเตรียมระบบสำรองสำหรับการเรียกเก็บค่าบริการและจัดเก็บข้อมูลลูกค้าของบริษัท โดยบริษัทได้บันทึกข้อมูลดังกล่าวเข้าสู่ระบบสำรองอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม ถึงแม้บริษัทจะได้จัดเตรียมมาตรการรองรับต่าง ๆ ไว้ แต่บริษัทไม่สามารถรับรองได้ว่าธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากภัยธรรมชาติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายกมล เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	รองประธานกรรมการ
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สันธิวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ (1) นายกมล เอี้ยวศิริกุล (2) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (3) นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล (4) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร (5) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุลและ (6) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ โดยกรรมการสองในหกท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

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) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
- (5) กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

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

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันติศิริพิฑูร (2) นายภูเบศร์ โยประดิษฐ์ และ (3) นายทิสูจน์ 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 และไม่

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายมงคล สัตยวิจิตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ โยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- (1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (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 อุดมกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย 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

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายกมล เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	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 6 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
นายกมล เอี้ยวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายสมศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ราย ในปี 2554 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,380,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนรวม
นายกมล เอียวศิริกุล	20,000	300,000	320,000
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันฐิติวิฑูร ⁽¹⁾	20,000	200,000	220,000
นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

หมายเหตุ

- (1) นายมงคล สันฐิติวิฑูร เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2553 เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2553 แทนพลโทจิระเดช โมกษะสมิต

คำตอบแทนของผู้บริหาร

คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2554 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 15,561,185 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2554
จำนวนคน	6
เงินเดือน	14,026,750
โบนัส	1,203,100
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	277,335

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่จะตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555 ได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและเหมาะสม 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)

บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน โดยมีการวิเคราะห์โอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และมีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและทบทวนนโยบายการวางแผนความเสี่ยงของบริษัท และกำหนดระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงติดตามขั้นตอนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

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

ในรอบปี 2554 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

การกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีดังนี้ โดยอ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2540 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็น 15 ข้อ คือ

(1) นโยบายด้านธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและลูกค้า รวมทั้งความเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทในระยะยาว โดยเน้นถึงระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น สอบถาม และออกเสียงตามสิทธิเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทนนอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

(3) การประชุมผู้ถือหุ้น

เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เดือน กันยายน 2546 ที่ผ่านมามีจึงยังมิได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะจัดให้มีการประชุมสามัญ ประจำปี ภายใน 4 เดือน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีของบริษัทฯ

และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งมีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วนทุกครั้ง

(4) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มประกอบด้วย พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง รวมถึงสังคมเนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวโดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลอย่างดี ตัวอย่างของโครงการเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการมอบทุนการศึกษาแก่นักเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีส่วนโครงสร้างการจัดการ

(7) จริยธรรมธุรกิจ

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

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 6 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

(10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อปี และค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารตามรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ ซึ่งเป็นระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะชักนำและรักษาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้

(11) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2554 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 12 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายกมล เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	12
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	รองประธานกรรมการ	12
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	12
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ	12
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ	12
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	12
นายมงคล สัตยธรรมิวิทูร ⁽¹⁾	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	3
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	8
นายภูเบศร์ ไทยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	12

หมายเหตุ

- (1) นายมงคล สัตยธรรมิวิทูร เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2553 เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2553 แทนนายพลโท จิระเดช โมกขะสมิต

(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

เนื่องจากผู้ถือหุ้นได้มีมติให้บริษัทฯทำการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ฯ บริษัทฯจึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดสรรเพื่อทำหน้าที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน

อย่างไรก็ตามบริษัทฯยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประโยชน์ของบริษัทฯประกอบการพิจารณากำหนด

(13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการสร้างเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของ

ผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึงโดยมีสำนักงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

10 รายการระหว่างกัน

10.1 รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2554

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บจก.ชันโซน คอร์ปอเรชั่น) ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและการลงทุน	-มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริหารจัดการเก็บหนี้ -รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ				358.4 2,455	บมจ.ไมต้า ลิสซิง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บมจ.พี พลัส พี ซึ่งเป็น ลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า ลิสซิง ขายเช่าซื้อรถยนต์ ให้กับ บมจ.พี พลัส พี เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ
(2) บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด (เดิมชื่อ บจก.ชันโซน อินเตอร์ เนชั่นแนล บิสซิเนส) ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและการลงทุน	-มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริหารจัดการเก็บหนี้				452.7	บมจ.ไมต้า ลิสซิง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บจก.มันทรา แอสเซ็ท ซึ่งเป็น ลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด	งบการเงินรวม	
(3) บริษัท เพน พับลิชชิง จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่าย,ผลิตนิตยสาร และโฆษณา	-มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล ถือหุ้นโดยกลุ่มเอี้ยวศิริกุล 100%	-บริษัทย่อย (บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง) ได้ซื้อนิตยสารจากบุคคลดังกล่าว เพื่อจุดประสงค์ในการส่งเสริมการขาย				1,490	บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง ซื้อนิตยสารจาก บจก.เพน พับ ลิซซิ่ง เพื่อใช้ในการ ส่งเสริมการขาย
(4) นายกมล เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	36,366.9	-	36,366.9	-	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ บมจ. ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากนายกมล เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(5) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า				120	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(5) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (ต่อ)		- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	36,751.7	32,501.4	68,654.6	4,801.4 598.5	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ และบจก. ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ กู้ยืมเงินระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(6) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	- เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	10,101.9	-	10,101.9	-	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(7) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า - เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์ -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,091.7	-	9,091.7	360 9,999 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ได้จ่าย เงินดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ซึ่งเป็นรายการ ค้าปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(8) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ - เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์ - ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,659.2	8,344.2	8,958.3	2,343.3 972.4 444.2 1,045.1	คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ได้ซื้อ คอนโดมิเนียม จาก บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ได้จ่าย เงินดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ซึ่งเป็นรายการ ค้าปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด และ บจก. ไมด้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เนื่องจาก ทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(9) คุณชวลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,254.8	-	25,254.8	-	บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณชวลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(10) นายพริษฐ์ ทิมศิริกุล	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,532.7	13,914.7	1,227.6	1,481.1 27,219.9	บจก.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน , บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท , บจก.แมกซ์ โฮเทล, บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง และ บจก.ไมค์ แอสเซ็ท ซานาดู กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณพริษฐ์ ทิมศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด	งบการเงินรวม	
(11) คุณเดวิด คิง ลอค ซีเยะ	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	28,406.6	25,328.1	3,079.6	3,030.9 50,655.1	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงินระยะ สั้น จากคุณเดวิด คิง ลอค ซีเยะ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
(12) คุณไมเคิล เอ็ดเวิร์ด เซลวาราจา โทมัส	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,734.1	83.9	2,818	83.9 -	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงินระยะ สั้น จากคุณไมเคิล เอ็ดเวิร์ด เซลวาราจา โทมัส เนื่องจาก ทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(1) บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการให้บริการ เช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00 -มีการรวมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร, นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล, นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกันเงินกู้ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	89,278.4	89,077.9	143,787.0	365.2 2,500 4,577.9 34,569.3	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ค้ำประกันเงินกู้ ให้กับ บมจ.ไมต้า ลิสซิง เพื่อใช้ในการ ขยายพอร์ตสินเชื่อ บมจ. ไมต้า ลิสซิง เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินลงทุน ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ
(2) บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการเช่าสินเชื่อ	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยรับ				898.5 2,285.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
	- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล	- เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	37,471.4	3,285.8	40,757.2	-	บจก. ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องให้ เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็น เงินลงทุนในการขยายพอร์ตสินเชื่อ
(3) บริษัทไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย - บจก. ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99 - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริวิกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริวิกุล	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	93,887.8	37,384.2	9,686.5	131.8 120.0 6,284.2 121,585.5 23.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก. ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บมจ. ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(4) บริษัท ทิออป เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	11,528.4	4,690.3	16,218.7	9.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ - บจก.ทิออป เอลลิเมนต์ส เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการ ดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ทิออป เอลลิเมนต์ส มีเงินทุนหมุนเวียน ไม่พอ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ. ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน บจก.ทิออป เอลลิเมนต์ส เนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
						120.0	
						83.4	
						-	
		-เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,202.2	35,555.6	11,871.2	4,494.1	
						955.6	
						25,886.6	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00 -มีการรวมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการ				30.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ
		-ดอกเบี้ยรับ				89.9	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2,298.4	7,169.9	5,859.6	3,608.7	บจก.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการ ดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
		- ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,768.7	3,579.1	6,347.8	79.1 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน บจก.แมกซ์ โฮเทล เนื่องจากมีเงิน ทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 70.00 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกันเงินกู้ -รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	69,273.5	93,828.0	8,572.6	8.3 761.3 180.0 9,082.0 154,673.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ค่าประกันเงินกู้ ให้กับ เดอะ รีทรีท หัวหิน เพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียน บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เดอะ รีทรีท หัวหินมีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(7) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการ				120	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ
		-ดอกเบี้ยค้างรับ	26,778.8	-	26,778.5	-	บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ต้องใช้เงินลงทุน ในโครงการอสังหาริมทรัพย์
		-เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	29,701.1	73,759.2	69,701.0	2.4 1,259.2 33,759.3	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(8) บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,953.5	212.9	5,517.8	32.1 640.0 212.9 1,648.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.เทอเทิล พาติ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(9) บริษัท แมกซ์ เรยิล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2,127.3	168.0	167.2	55.3 168.0 1,128.1	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ เรยิล เอสเตท เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลง ทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนใน เรยิล เอสเตท มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(10) บริษัทแมกซ์ โฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,228.6	177.0	176.0	55.3 176.0 2,229.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงิน ทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(11) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล,	-ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าบริการ				12.3 60.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(11) บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด (ต่อ)		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 5,892.2	2,137.3	-	2,137.3 181.5 -	บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู ต้องใช้เงิน ลงทุนในโครงการก่อสร้างทรัพย์สิน บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล,	-ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าบริการ				4.2 60.0	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด (ต่อ)		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 18,091.6	1,604.2 18,408.4	- 36,500	1,604.2 1,508.4 -	บจก.แมกซ์ คอนโด เกสตร เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. แมกซ์ คอนโด เกสตร ต้องใช้เงิน ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.แมกซ์ คอนโด เกสตร เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(13) บริษัท วิภา คอนโด จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00 -มีกรรมการร่วมกัน คือ นายกมล เอี้ยวศิริกุล, นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล,	-ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าบริการ				6.4 60.0	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(13) บริษัท วิภา คอนโด จำกัด (ต่อ)		- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 2,903.8	3,236.4	-	3,236.4 153.0 -	บจก.วิภา คอนโด เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. วิภา คอนโด ต้องใช้เงินลงทุนใน โครงการอสังหาริมทรัพย์ - บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.วิภา คอนโด เนื่องจากมีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ
(14) นายกมล เอี้ยวศิริกุล	- เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22,224.2	-	22,224.2	-	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากนายกมล เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(15) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,840.0	-	17,840.0	120.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(16) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	10,101.9	-	10,101.9	-	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากจิตวดี เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
(17) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า 					

10.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.1-15.0 (2553 : อัตราร้อยละ 4.85-15.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ MLR-1.0 ต่อปี และร้อยละ 12.0 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	อัตราร้อยละ 9.3 ต่อปี
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 นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2554 และปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2554 และ 2553 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคดังกล่าว บริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน 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 รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,034,757,926 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,034,757,926 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 29 มีนาคม 2554

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย กมล เอี้ยวศิริกุล	340,097,223	32.87
	นายกมล เอี้ยวศิริกุล	184,458,438	17.82
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	16,657,680	1.61
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	17,766,770	1.72
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	13,426,160	1.30
	คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรภูมิ	4,804,674	0.46
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	4,946,840	0.48
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	49,713,888	4.80
	นางสาวชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	44,676,815	4.32
	นายมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	2,440,500	0.24
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	700,000	0.07
	คุณสอาด ปัญญาจิรภูมิ	398,058	0.04
	นางสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	107,400	0.01
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักยวิthur	139,153,300	13.45
	นายธเนศ ดิลกศักยวิthur	132,311,700	12.79
	นายธีรยุทธ ดิลกศักยวิthur	5,418,600	0.52
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักยวิthur	1,423,000	0.14
3.	กลุ่มคุณนิพนธ์ ณัฐภูมิ	79,245,869	7.65
	คุณนิพนธ์ ณัฐภูมิ	41,215,336	3.98
	คุณปฐมา ณัฐภูมิ	38,020,500	3.67
	คุณวีระ ณัฐภูมิ	33	0.00
	คุณกษมา ณัฐภูมิ	10,000	0.00
4.	กลุ่มนาย กิตติพล จังวัฒนานนท์	43,531,400	4.21
	นายกิตติพล จังวัฒนานนท์	37,439,100	3.62
	คุณจุฑารัตน์ จังวัฒนานนท์	5,794,300	0.56
	คุณปรเมศวร์ จังวัฒนานนท์	298,000	0.03
5.	คุณศิริพรรณ นัมไพจิตร	34,065,900	3.29
6.	คุณวิรัช ใจยินดี	21,524,320	2.08
7.	THE BANK OF NEW YORK NOMINEES LTD-CGT	17,952,300	1.73
8.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,717,700	1.04
9.	คุณประวิตร ดิวงกิจ	9,000,000	0.87
10.	คุณสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	8,518,800	0.82

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนาย กมล เอี้ยวศิริกุล และ กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักยวิthur ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 32.87 และ 13.45 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายกมล เอี้ยวศิริกุล ประธานกรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร	60	ประกาศนียบัตร วิชาชีพ หลักสูตรอบรม ประวัติการ กระทำผิด	สาขาการบัญชี กรุงเทพมหานคร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี	(0%)	พี่ชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เทอเทิล พาติ
						2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สมุย เพนินินซูลา จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ภูเก็ต เพนินินซูลา จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สอท สปริง จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด
						2543 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
						2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไมต้า เมดคาลิส เอ็นเธอร์เทนเมนต์
						2534 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
วิสูตร เอี้ยวศิริกุล กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการกรรมการผู้ มีอำนาจลงนาม	53	ปริญญาตรี หลักสูตรอบรม	สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	น้องชาย นายกมล เอี้ยวศิริกุล	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โทเทิล พาติ จำกัด
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้าพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี			2547 - 2552	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
						2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการ	51	ประกาศนียบัตร วิชาชีพ	สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาด วิทยาลัยเทคโนโลยีนครปฐม		น้องชาย นายกมล เอี้ยวศิริกุล	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
		หลักสูตรอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)			2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี					
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการ	47	ประกาศนียบัตร วิชาชีพ	สาขาการบัญชี พาณิชย์การเขตทุน		น้องชาย นายกมล เอี้ยวศิริกุล	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทอเทล พาติ จำกัด
		หลักสูตรอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)			2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ทอส จำกัด
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี			2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
						2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง				
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ		
นส.รุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการบริหาร ฝ่ายบัญชีและการเงิน	44	ปริญญาโท	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด		
		ปริญญาตรี	บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)		
		หลักสูตรอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)			2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)		
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี							
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร กรรมการ	58	มัธยมศึกษา ตอนปลาย	สายวิทย์ สดับตรบำรุง		ไม่มี	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)		
		หลักสูตรอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)			2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)		
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี			2547 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพย์สิน	บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)		
						2540 – 2545	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)		
นายมงคล สันติจิตวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	59	ปริญญาโท	ศ.ศ.บ. พนม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า)	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)		
		หลักสูตรอบรม	ไม่มี			2552 – ปัจจุบัน	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดตาก		
						2551 – 2551	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา		

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2550 - 2550 2549 - 2548 2547 - 2547	รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปลัดจังหวัด ปลัดจังหวัด	จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดราชบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
นายภูเบศร์ หอยประดิษฐ์ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	57	ปริญญาตรี หลักสูตรอบรม ประวัติการ กระทำผิด	ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2549 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ นักธุรกิจ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ไม่มี
นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	44	ปริญญาโท ปริญญาตรี หลักสูตรอบรม ประวัติการกระทำ ผิด	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชียังบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006)โดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2551 - ปัจจุบัน 2550 - ค.ศ.2553 2549 - 2550 2549 - ปัจจุบัน 2545 - 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายตรวจสอบ ภายใน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุนงาน ตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ รองผู้อำนวยการ	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน) บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไพร์ม วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพเอเอส จำกัด

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อการกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

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

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีแผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการใช้เงินลงทุน

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย ครั้งที่ 3/2555 ได้มีมติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554 ทั้งนี้เนื่องจากนำเงินไปใช้ในการขยายพอร์ตสินเชื่อบริษัท

บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ในปี 2554 อุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยยังมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นได้เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนา รูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้

บริษัทมีจำนวนลูกค้าเพิ่มขึ้นสุทธิ 6,366 ราย เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้จำนวนลูกค้ารวมทั้งหมด ณ สิ้นปี เป็น 116,784 ราย ผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2554 เพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 20 โดยในปี 2554 บริษัทมีรายได้รวม 1,756.78 ล้านบาท กำไรสุทธิ 103.42 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ซึ่งบริษัทฯ มีรายได้รวม 1,584.81 ล้านบาท กำไรสุทธิ 71.17 ล้านบาท ซึ่ง กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 32.25 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นจำนวน 45.12 ล้านบาท และ บริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผลของการขยายสินเชื่อเช่าซื้อที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงระหว่างไตรมาส 4 ปี 2553 ถึงปัจจุบัน เป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่มีมูลค่าสูงขึ้นทำให้บริษัทฯรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 59.72 ล้านบาทและบริษัทยังมี รายได้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 31.57 ล้านบาท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 18.81 ล้านบาท

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้น 116,784 ราย เพิ่มขึ้นสุทธิจากสิ้นปี 2553 คิดเป็นจำนวน 6,636 ราย ซึ่ง คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 6

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2554

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2552 ถึงปี 2554

รายการ	2552		2553		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	364.24	27.48	408.96	25.80	454.08	25.85
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ	655.99	49.48	777.88	49.08	837.61	47.68
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	84.41	6.37	187.56	11.83	219.13	12.47
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	29.69	2.24	49.20	3.10	43.15	2.46
รายได้จากกิจการโรงแรม	28.89	2.18	36.09	2.28	54.91	3.12
รายได้ค่าเช่า	12.90	0.97	13.56	0.86	8.62	0.49
ดอกเบี้ยรับ	16.23	1.22	12.16	0.77	8.45	0.48
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	12.15	0.92	0.26	0.02	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	27.08	1.54
รายได้อื่น	121.20	9.14	99.14	6.26	103.76	5.91
รวมรายได้	1,325.70	100.00	1,584.81	100.00	1,756.79	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	243.57	18.37	258.61	16.32	275.06	15.66
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	62.87	4.74	144.36	9.11	160.21	9.12
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	18.48	1.39	26.89	1.70	41.47	2.36
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	19.65	1.48	18.75	1.18	25.91	1.47
ค่าใช้จ่ายในการขาย	165.40	12.48	184.17	11.62	201.96	11.50

รายการ	2552		2553		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	561.39	42.35	582.28	36.74	587.45	33.44
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	39.68	2.99	36.90	2.33	39.15	2.23
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	41.34	3.12	41.78	2.63	59.82	3.41
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	11.69	0.74	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย	33.52	2.53	4.74	0.30	(2.38)	(0.14)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนชั่วคราว	(14.22)	(1.07)	3.69	0.23	5.11	0.29
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	7.89	0.60	11.10	0.70	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,179.57	88.98	1,324.96	83.60	1,393.76	79.34
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	146.13	11.02	259.85	16.40	363.03	20.66
ต้นทุนทางการเงิน	(86.64)	(6.53)	(97.08)	(6.13)	(131.06)	(7.46)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(23.86)	(1.80)	(1.09)	(0.07)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	35.63	2.69	161.68	10.20	231.97	13.20
ภาษีเงินได้	(19.55)	(1.48)	(45.28)	(2.86)	(84.11)	(4.79)
กำไรสำหรับปี	16.08	1.21	116.40	7.34	147.86	8.41
การแบ่งปันกำไรสุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	7.47	0.56	71.18	4.49	103.42	5.88
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8.61	0.65	45.22	2.85	44.44	2.53
	16.08	1.21	116.40	7.34	147.86	8.41

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2552 และปี 2553

ด้านรายได้

ในปี 2553 แม้ว่าตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยรวมยังคงได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางการเมืองในประเทศ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ แต่ภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีการเติบโตของจำนวนผู้บริโภคที่ชะลอการซื้อออกไปในช่วงก่อนกลับมาใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น สำหรับรายได้รวมของปี 2553 เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.54 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยรายได้เพิ่มขึ้นเกือบทุกประเภทตามสภาพเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ประกอบกับการเติบโตอย่างมากของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อของบริษัทและบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผลของการขยายสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น

- (1) จำนวนลูกค้าลดลงสุทธิในปี 2553 เท่ากับ 110,148 ราย หรือมีอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 2 จากปี 2552 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากมีลูกค้าที่ปิดสัญญาเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2552	2553	+/-
	112,914	110,148	-2%

- (2) รายได้จากการขายเช่าซื้อ ในปี 2553 เท่ากับ 408.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.28 จาก 364.24 ล้านบาทในปี 2552

- (3) รายได้จากดอกเบี้ยเช่าซื้อ ในปี 2553 เท่ากับ 777.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.67 จาก 655.99 ล้านบาทในปี 2552

- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2553 เท่ากับ 187.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 122.20 จาก 84.41 ล้านบาทในปี 2552
- (5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2553 เท่ากับ 49.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.71 จาก 29.69 ล้านบาท ในปี 2552
- (6) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2553 เท่ากับ 36.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.92 จาก 28.89 ล้านบาทในปี 2552
- (7) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 23.0 จากปีก่อน

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2553 จำนวน 448.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 6.17 จากการให้บริการเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 129.62 จากยอดโอนบ้านที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงปลายปี ซึ่งในช่วงปี 2552 อยู่ช่วงพัฒนาโครงการและก่อสร้าง
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.51 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟเพิ่มมากขึ้น
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงร้อยละ 45.78 เนื่องจากปี 2553 ได้มีการเปิดให้บริการในทุกส่วนของโรงแรมเนื่องจากการปรับปรุงเสร็จสมบูรณ์ ในปี 2552 มีการปรับปรุงอาคารโรงแรมทำให้มีต้นทุนค่าซ่อมแซมห้องพักรวมสูงกว่า ปี 2553 จึงทำให้ต้นทุนขายปี 2553 ลดลงจากปีก่อน

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 981.43 ล้านบาทในปี 2552 เป็น 1,136.20 ล้านบาทในปี 2553 เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการเช่าซื้อ มีการขยายสินค้าเพิ่มขึ้น เป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่มีมูลค่าสูงขึ้น ทำให้บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อมากขึ้นตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 766.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากการค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอันเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากค่าโบนัสพนักงาน
- (3) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ลดลงร้อยละ 96 จากการที่บริษัทตัดขายรถยนต์ของหน่วยขายตามสาขาต่างๆ เพื่อลดปัญหาเรื่องต้นทุนค่าซ่อมรถ เนื่องจากเป็นรถเก่าที่ใช้งานมานาน

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2553 ลดลง 136 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 จากปีก่อน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมในปี 2553 เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เนื่องมาจากบริษัทยืมมีการกู้ยืมเงินในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน

กำไรสุทธิ

ในปี 2553 กำไรสุทธิเท่ากับ 71.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 852.9 จากปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทและบริษัทไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) มีการรับรู้กำไรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผลของการขายสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2553 จนถึงปัจจุบัน เป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้ขายเข้าซื้อมีมูลค่าสูงขึ้น ทำให้บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 3.01

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2553 และปี 2554

ด้านรายได้

ในปี 2554 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศมีอัตราการเติบโต โดยได้รับแรงบวกจากความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทดแทนที่เสียหายจากน้ำท่วมหนัก ส่งผลให้ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีความคึกคักเป็นพิเศษ ลูกค้านอกมาใช้จ่ายมากขึ้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2554 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.85 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเกือบทุกประเภท สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพทีมการตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

- (1) จำนวนลูกค้าเพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2554 เท่ากับ 116,784 ราย หรือมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2553 สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นจำนวน 7 สาขาและมีการกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่องจากปีก่อน

จำนวนลูกค้าเข้าซื้อ (ราย)	2553	2554	+/-
	110,148	116,784	+6%

- (2) รายได้จากการขายเข้าซื้อ ในปี 2554 เท่ากับ 454.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.04 จาก 408.96 ล้านบาทในปี 2553
- (3) รายได้จากดอกผลเข้าซื้อ ในปี 2554 เท่ากับ 837.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.68 จาก 777.88 ล้านบาทในปี 2553
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2554 เท่ากับ 219.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.83 จาก 187.56 ล้านบาทในปี 2553
- (5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2554 เท่ากับ 43.15 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.29 จาก 49.20 ล้านบาท ในปี 2553
- (6) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2554 เท่ากับ 54.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.15 จาก 36.09 ล้านบาทในปี 2553
- (7) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 18.22 จากปีก่อน

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2554 จำนวน 502.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 54.04 ล้านบาทจากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (5) ต้นทุนขายเข้าซื้อเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.45 จากการให้บริการเข้าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (6) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.85 เนื่องจากมีการขายบ้านได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (7) ต้นทุนขายและค่าบริการกิจการสนามกอล์ฟ เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.58 จากรายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทมีทีมการตลาดเข้ามาจัดโปรโมชันกอล์ฟให้แก่ลูกค้าและมีรายได้จากการขายที่ดินแบ่งขายและรายได้จากห้องพักเพิ่มมากขึ้นจากกรุ๊ปสัมมนาที่เข้าพัก

- (8) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.19 เป็นผลสืบเนื่องจากการปรับปรุงโรงแรมใหม่และมีทีมการตลาดเข้ามาเพื่อบริหารยอดขายให้เพิ่มขึ้นเดิมไม่มี

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 1,136.20 ล้านบาทในปี 2553 เป็น 1,254.14 ล้านบาทในปี 2554 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 45.12 ล้านบาท รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 31.57 ล้านบาท และ บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 18.82 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 789.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอันเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อน
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.9 จากการค่าโบนัสพนักงาน
- (3) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ลดลงร้อยละ 29.0 จากการหยุดรับรู้ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ครบอายุการใช้งานและมีการตัดขายทรัพย์สินประเภทเครื่องตกแต่งสำนักงาน

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็น 4.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.7 จากปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย จำนวน 6.89 ล้านบาท

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมในปี 2554 เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เนื่องมาจากการการกู้ยืมเงินอย่างต่อเนื่องจากสถาบันการเงินเพื่อมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ

กำไรสุทธิ

ในปี 2554 กำไรสุทธิเท่ากับ 103.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.3 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นจำนวน 45.12 ล้านบาทและบริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มขึ้น เนื่องจากผลของการขายสินเชื่อเช่าซื้อที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงระหว่างไตรมาส 4 ปี 2553 ถึง ปัจจุบันเป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่มีมูลค่าสูงขึ้นทำให้บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อมากขึ้นจำนวน 59.72 ล้านบาท บริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 31.57 ล้านบาท และบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 18.81 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 3.71

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2552		2553		2554	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	135.86	2.26	54.76	0.83	58.38	0.83
เงินลงทุนชั่วคราว	26.00	0.43	4.00	0.06	24.18	0.35
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	2.51	0.04	2.87	0.04	3.11	0.04
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	1,187.25	19.77	1,270.43	19.39	1,391.60	19.80
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.93	0.32	-	-	-	-
กิจการอื่น	-	-	36.21	0.55	21.32	0.30
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30.25	0.50	14.83	0.23	15.33	0.22
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.79	0.03	1.96	0.03	0.17	0.00
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	8.34	0.14	7.11	0.11	6.12	0.09
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	66.99	1.12	65.41	1.00	60.00	0.85
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	635.19	10.57	1,007.44	15.37	1,316.46	18.73
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	16.79	0.28	13.91	0.21	45.89	0.65
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	79.30	1.32	65.28	1.00	56.63	0.81
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,209.20	36.78	2,544.21	38.82	2,999.19	42.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	80.77	1.35	86.27	1.32	87.76	1.25
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,536.58	25.58	1,695.53	25.87	1,718.25	24.44
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14.22	0.24	-	-	-	-
กิจการอื่น	21.81	0.36	28.55	0.43	25.17	0.36
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	39.68	0.66	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	20.00	0.33	20.00	0.31	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	609.11	10.14	609.11	9.29	609.11	8.67
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	911.95	15.18	1,046.34	15.97	1,127.61	16.04

สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	-	-	3.13	0.04
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	100.13	1.67	100.13	1.53	99.60	1.42
ที่ดินรอการพัฒนา	417.53	6.95	374.84	5.72	343.87	4.89
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน - สุทธิ	35.50	0.59	43.50	0.66	10.50	0.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10.28	0.17	5.16	0.08	5.11	0.07
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,797.56	63.22	4,009.43	61.18	4,030.11	57.33
รวมสินทรัพย์	6,006.76	100.00	6,553.64	100.00	7,029.30	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้าซึ่งคิดเป็นร้อยละ 44.24 ของสินทรัพย์รวม และคิดเป็นร้อยละ 45.35 - 45.26 ของสินทรัพย์รวมในระหว่างปี 2552 - 2553 และ สินทรัพย์หมุนเวียนซึ่งคิดเป็นร้อยละ 42.67 ของสินทรัพย์รวม และคิดเป็นร้อยละ 36.78-38.82 ของสินทรัพย์รวมในระหว่างปี 2552 - 2553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,029.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 475.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 0.08 จากสิ้นปี 2553 มีสาเหตุ ดังนี้

- (1) เงินลงทุนชั่วคราว เพิ่มขึ้น 24.18 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทได้มีการเปลี่ยนประเภทการลงทุนใหม่
- (2) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 81.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงแรมมีการปรับปรุงอาคารใหม่ ซึ่งมีผลทำให้ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น
- (3) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 309.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.7 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เพื่อรอการพัฒนาโครงการต่างๆ ในด้านของอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ทั้งสิ้น 58.38 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.61 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2553 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 54.76 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากได้รับเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวเพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจการจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 21.70 ล้านบาทจากปีก่อน แม้ว่ากระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมียอดติดลบลดลงจากปีก่อน 24.05 ล้านบาทนอกจากนั้นกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานยังมียอดติดลบลดลงจากปีก่อนถึง 38.95 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.62 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2552	2553	2554
ลูกหนี้การค้า	2.51	3.12	3.17
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(0.00)	(0.25)	(0.06)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2.51	2.87	3.11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 3.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2553 ร้อยละ 8.37 โดยเป็นยอดลูกหนี้ของบริษัทย่อย ดังนี้ ยอดลูกหนี้ค่าอาหารและห้องพักของ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท 0.38 ล้านบาทและ ยอดลูกหนี้ค่าอาหาร

และห้องพัก ของ บจ. ท็อปเอลลีเมนต์ส จำนวน 1.83 ล้านบาท ยอดลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบจ.ไมต้าพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 0.07 ล้านบาท และยอดลูกหนี้ค่ากรีนฟรีและห้องพัก ของบจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำนวน 0.83 ล้านบาท

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2552	2553	2554
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	2.46	2.27	2.91
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.01	0.47	0.00
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.04	0.05	0.06
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.00	0.33	0.20
รวม	2.51	3.12	3.17
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.00)	(0.25)	(0.06)
ลูกหนี้การค้า	2.51	2.87	3.11

ระยะเวลาติดตามเรียกให้ชำระหนี้เฉลี่ยเท่ากับ 45 วัน ในปี 2554 ลดลงค่อนข้างมากจาก 59 วันในปี 2553 และ 70 วันในปี 2552 อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการลูกหนี้คงเหลือ โดยรักษาระดับของหนี้สงสัยจะสูญไม่ให้สูงจนเกินไป นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายที่จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เหมาะสมเพียงพอเพื่อให้แน่ใจว่ายอดลูกหนี้คงเหลือสุทธิจะแสดงให้เห็นถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะเก็บได้ในอนาคตอย่างถูกต้อง

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 3,109.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.86 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2553 การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ มีสาเหตุสืบเนื่องมาจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น เป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้เข้าซื้อที่มีมูลค่าสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 2,965.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.89 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2552 การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ มีสาเหตุมาจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 2,723.83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.60 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจากพอร์ตลูกหนี้ของบริษัทใหญ่ (MIDA) ลดลงอันเนื่องมาจากสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม จานดาวเทียม เป็นต้น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 65.41 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.36 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2552 เนื่องจากบริษัทมีการขายเข้าซื้อสินค้าได้เพิ่มมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 66.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.43 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2551 ที่อยู่ที่ 65.40 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทสต็อกสินค้าเพิ่มเพื่อรอการจำหน่าย

ตารางแสดงยอดสินค้าคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2552	2553	2554
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	40.68	41.62	38.13
รถจักรยานยนต์	3.23	0.94	1.03
วัสดุก่อสร้าง	19.14	15.93	17.54
อื่นๆ	9.47	10.47	6.38
รวม	72.52	68.96	63.08
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(5.53)	(3.55)	(3.09)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	66.99	65.41	59.99

สินค้าคงเหลือ-สุทธิ

บริษัทมีสินค้าคงเหลือ-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 59.99 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 0.85 ของสินทรัพย์รวม ลดลง 5.42 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2553 ซึ่งมีจำนวน 65.41 ล้านบาท ลดลง 1.58 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2552 ซึ่งมีจำนวน 66.99 ล้านบาท

สภาพคล่อง
(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 2.00 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.62 เท่า ณ สิ้นปี 2552 เนื่องจากการมียอดลูกหนี้ค้างจำนวน 2,723.83 ล้านบาท เป็น 2,965.96 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2553 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น 36.21 ล้านบาท และมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 635.19 ล้านบาท เป็น 1,007.44 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2553 มีหนี้สินลดลงจากเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีและสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.62 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.55 เท่า ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจากจำนวน 86.96 ล้านบาท เป็น 135.86 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2552 ขณะที่หนี้สินหมุนเวียนลดลง อันได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินค้าที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี และเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากปีก่อน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสำหรับปี 2554 สูงขึ้นถึง 5.09 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากการกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้น (อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทของปี 2552 และปี 2553 มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.86 เท่า และ 5.41 เท่า ตามลำดับ)

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2554 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 3.62 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2553 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของกระแส

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุน (บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิลดลง 81.10 ล้านบาท ในปี 2553 และเพิ่มขึ้น 48.90 ล้านบาท ในปี 2552 ตามลำดับ)

(1) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน

- ในปี 2554 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ -142.95 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21 จากปี 2553
- ในปี 2553 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ -181.90 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 248.54 จากปี 2552
- ในปี 2552 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ -52.19 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 107.80 จากปี 2551

(2) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2554 ปี 2553 และ ปี 2552 มีจำนวน -144.61 ล้านบาท -168.66 ล้านบาท และ -11.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ใช้สำหรับการลงทุนในบริษัทย่อย ซื้อที่ดินรอการพัฒนา ซื้อที่ดิน อาคารอุปกรณ์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(3) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2554 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 291.18 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 11.37 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 271.57 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 84.77 ล้านบาท
- จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 3.64 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาว 277.88 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 181.23 ล้านบาท

ในปี 2553 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 269 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 14.91 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 96.20 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง 69.28 ล้านบาท
- จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 1.39 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาว จำนวน 688.50 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 598.04 ล้านบาท

ในปี 2552 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 112.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 137.09 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง 95.18 ล้านบาท

- จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 0.38 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาว จำนวน 1,356.07 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 1,201.49 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

ตามงบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 0.17 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.13 เท่า ณ สิ้นปี 2553 และ 0.12 เท่า ณ สิ้นปี 2552

(ข) หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2552		2553		2554	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
สินทรัพย์รวม	6,006.76	100.00	6,553.64	100.00	7,029.30	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	143.34	2.39	158.25	2.41	169.62	2.41
เจ้าหนี้การค้า	81.74	1.36	63.57	0.97	61.64	0.88
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	8.89	0.15	113.47	1.73	76.23	1.08
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	65.91	1.10	139.92	2.14	159.10	2.26
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	95.18	1.58	164.90	2.52	79.52	1.13
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น			97.18	1.48	371.16	5.28
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	745.74	12.42	318.63	4.86	639.56	9.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	0.38	0.01	3.20	0.05	3.06	0.04
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	8.61	0.14	24.99	0.38	50.56	0.72
เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	36.33	0.60	15.53	0.24	8.81	0.13
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	3.09	0.05	0.39	0.01	1.05	0.01
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10.40	0.17	9.68	0.15	13.72	0.20
เจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
กิจการอื่น	52.00	0.86	52.00	0.79	52.00	0.74
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	108.71	1.81	108.90	1.66	157.21	2.24
หนี้สินหมุนเวียนรวม	1,360.32	22.64	1,270.61	19.39	1,843.24	26.22
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	743.21	12.37	1,260.78	19.24	1,036.52	14.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.47	0.01	8.55	0.13	5.49	0.08
เจ้าหนี้นระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์-สุทธิจากส่วนที่ถึง	20.00	0.33	5.00	0.07	10.00	0.14

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2552		2553		2554	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
กำหนดชำระในหนึ่งปี						
หนี้เงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน	72.61	1.21	72.54	1.11	73.06	1.04
หนี้เงินผลประโยชน์พนักงาน					29.06	0.41
หนี้เงินไม่หมุนเวียนอื่น	3.28	0.06	3.28	0.05	1.28	0.02
รวมหนี้เงินไม่หมุนเวียน	839.57	13.98	1,350.15	20.60	1,155.41	16.44
รวมหนี้สิน	2,199.89	36.62	2,620.76	39.99	2,998.65	42.66

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,621 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 421 ล้านบาทจากสิ้นปี 2552 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 2,200 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 64 ล้านบาท เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 113 ล้านบาทและเจ้าหนี้ระยะยาว ค่าซื้อทรัพย์สิน 5 ล้านบาท เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาวทั้งสิ้น 1,853 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งสิ้น 262 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาว ทั้งสิ้น 1,579 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาว ทั้งสิ้น 12 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,200 ล้านบาท ลดลง 827 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2551 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 3,027 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 82 ล้านบาท เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 9 ล้านบาทและเจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อทรัพย์สิน 20 ล้านบาท เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาวทั้งสิ้น 1,585 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งสิ้น 95 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาวทั้งสิ้น 1,489 และหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาว ทั้งสิ้น 1 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าสินค้า ซึ่งในปี 2554 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 45 วัน ลดลงจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 59 วัน ในปี 2553 และ 70 วันในปี 2552

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ภาระผูกพัน

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของภาระผูกพันที่มีต่อทรัพย์สินของบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินปี 2554

(ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 989 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 81 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2553 ทั้งสิ้น 908 ล้านบาท

(ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 908 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 69 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2552 ทั้งสิ้น 839 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 839 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2551 ทั้งสิ้น 763 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยชำระคำตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,515,000 บาท

ปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

แนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจไทย อันเป็นผลมาจากภาวะถดถอยของเศรษฐกิจชั้นนำของโลก ตลอดจนปัจจัยลบในประเทศ เช่น ภาวการณ์ผลิตชะลอตัว ปัญหาการว่างงานซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภค ปัญหาน้ำท่วมในหลายพื้นที่ของประเทศ และสถานการณ์ความรุนแรงทางการเมืองในประเทศ ส่งผลกระทบต่อรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง จากเหตุผลดังกล่าว อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศจึงมีความเสี่ยงที่จะเข้าสู่ภาวะถดถอย และมีผลกระทบโดยตรงกับระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภค รวมถึงพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค

สำหรับอุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อาจได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่น้อยลง แต่อย่างไรก็ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าในปัจจุบันถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งรัฐบาลก็ได้ออกมาตรึงการกระตุ้นเศรษฐกิจเพื่อให้ผู้บริโภคใช้จ่ายกันมากขึ้น ในขณะที่บริษัทเองก็ได้พัฒนารูปแบบการขายและการให้บริการต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงในการยกเลิกการขายและกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภคให้เพิ่มมากขึ้น

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย และการบริหารธุรกิจ โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาของบริษัทฯ ดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. นายมงคล สันฐิติวิฑูร | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ | กรรมการตรวจสอบ |

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2554 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

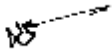
ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันฐิติวิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	4
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2554 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ งบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2555 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัท มีการจัดการทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีระบบการควบคุม ภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตาม กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็น ประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลของบริษัท ที่ถือปฏิบัติ ประสิทธิภาพ ผล การดำเนินงาน และความเป็นอิสระในการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีในปีที่ผ่านมา และมีความเห็นว่าผู้สอบบัญชีของบริษัท ปี ฟิทอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด มีผลการดำเนินงานเป็นที่น่าพอใจ นอกจากนี้ บริษัท ปีฟิทอาร์ แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท ปีฟิท อาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2555 และได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบ บัญชีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นต่อไป



นายมงคล สัตติธิวร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

9 ตุลาคม 2554

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ยกเว้นที่จะกล่าวในวรรคถัดไป ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และ 31 บริษัทยังไม่สามารถประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทสมุย เพนนิินซูลา จำกัด บริษัท ฮอทสปริง จำกัดและบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 650 ล้านบาท ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และจำนวน 609 ล้านบาทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เนื่องจากข้อพิพาทระหว่างบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวยังไม่ยุติ ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบเกี่ยวกับความถูกต้องของมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวได้ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบของรายการปรับปรุงที่อาจจำเป็นต้องการเงินสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 หากข้าพเจ้าสามารถตรวจสอบความถูกต้องของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามที่กล่าวในวรรคก่อน งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้าพเจ้าให้สังเกตตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 4 และ 26 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทและบริษัท
ย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชี เพื่อ
จัดทำและนำเสนองบการเงินดังกล่าวข้างต้น

(นายบุญเลิศ แก้วพันธุ์พฤษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4165

บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

29 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	58,383,012	54,762,033	13,973,129
เงินลงทุนชั่วคราว	7	24,181,138	4,004,000	24,181,138
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	3,104,889	2,873,632	376,337
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี-สุทธิ	9	1,391,599,489	1,270,425,492	341,120,616
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	170,522,604
กิจการอื่น	15	21,323,077	36,209,772	21,323,077
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	15,332,461	14,830,955	-
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	173,151	1,962,974	1,584,038
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	10	6,119,113	7,109,675	6,119,113
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	11	59,995,173	65,409,040	39,432,504
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	1,316,459,757	1,007,438,809	49,465,718
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	13	45,890,249	13,907,261	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		56,626,777	65,275,912	14,371,077
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,999,188,286	2,544,209,555	682,469,351
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	14	87,765,293	86,274,231	4,357,095
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,718,250,353	1,695,524,626	133,472,123
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	155,250,000
กิจการอื่น	15	25,167,681	28,553,011	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	1,725,163,325
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	17	-	19,998,746	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	609,108,884	609,108,884	650,000,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	19	1,127,611,059	1,046,339,054	373,325,164
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน		3,130,584	-	3,130,584
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	20	99,600,957	100,133,629	-
ที่ดินรอการพัฒนา	21	343,865,353	374,840,687	187,862,194
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน - สุทธิ	22	10,500,000	43,500,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,109,590	5,159,788	2,994,098
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,030,109,754	4,009,432,656	3,235,554,583
รวมสินทรัพย์		7,029,298,040	6,553,642,211	3,918,023,934

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23	169,620,419	158,254,705	112,404,437
เจ้าหนี้การค้า		61,638,722	63,564,303	23,542,690
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		76,226,820	113,474,860	4,900,859
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย		159,104,085	139,921,496	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	79,518,673	164,899,745	61,327,077
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น		371,165,433	97,180,449	185,784,370
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	639,556,875	318,633,574	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี		3,058,992	3,202,747	2,965,453
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		50,560,089	24,986,258	19,199,057
เจ้าหนี้การค้าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี		8,811,909	5,524,481	3,367,167
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า		1,052,611	385,944	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	13,716,997	9,682,323	6,419,436
เจ้าหนี้ค่าน้ำ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	3,186,300
กิจการอื่น		52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25	157,206,894	108,903,277	65,799,792
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,843,238,519	1,260,614,162	540,896,638
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,036,515,279	1,260,779,149	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,492,056	8,551,048	5,492,056
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		10,000,000	15,000,000	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน		73,059,954	72,535,154	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	29,064,232	-	17,308,602
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,280,000	3,280,000	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,155,411,521	1,360,145,351	22,800,658
รวมหนี้สิน		2,998,650,040	2,620,759,513	563,697,296

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
ทุนจดทะเบียน - 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว - 1,034,757,926 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	27 1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	27 92,264,269	90,364,269	92,264,269	90,364,269
ยังไม่ได้จัดสรร	988,784,280	908,189,406	849,737,087	829,726,085
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(17,122,265)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,476,251,566	3,410,878,957	3,354,326,638	3,332,415,636
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	554,396,434	522,003,741	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,030,648,000	3,932,882,698	3,354,326,638	3,332,415,636
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,029,298,040	6,553,642,211	3,918,023,934	3,775,559,081

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
รายได้	5			
รายได้จากการขาย	454,079,124	408,958,238	454,079,124	408,958,238
รายได้ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม	837,606,781	777,876,916	411,610,049	375,903,488
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	219,133,692	187,563,286	909,000	9,079,000
รายได้จากกิจกรรมสนามกอล์ฟ	43,152,668	49,202,369	-	-
รายได้จากกิจกรรมโรงแรม	54,906,722	36,091,175	26,144,588	8,766,173
รายได้ค่าเช่า	8,618,451	13,565,916	1,285,118	1,349,916
ดอกเบี้ยรับ	8,450,493	12,156,828	24,142,004	17,242,822
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	27,075,621	-	2,400,000	-
รายได้อื่น	103,764,858	99,398,476	31,762,202	36,573,264
รวมรายได้	1,756,788,410	1,584,813,204	952,332,085	857,872,901
ค่าใช้จ่าย	5,29			
ต้นทุนขาย	275,059,586	258,611,683	275,059,586	258,611,683
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	160,208,981	144,356,564	667,206	6,688,252
ต้นทุนขายและบริการจากกิจกรรมสนามกอล์ฟ	41,465,814	37,040,189	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจกรรมโรงแรม	25,907,984	18,747,454	12,550,914	6,753,806
ค่าใช้จ่ายในการขาย	201,962,714	184,174,382	114,404,025	99,160,714
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	587,446,910	572,124,885	395,833,852	381,726,163
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	39,149,944	36,902,135	16,941,185	17,104,022
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	59,820,828	41,775,710	40,067,968	21,857,161
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	11,688,229	-	3,503,196
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย	(2,375,872)	4,745,216	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนชั่วคราว	5,115,046	3,692,000	5,115,046	3,692,000
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	11,100,000	-	11,100,000
รวมค่าใช้จ่าย	1,393,761,935	1,324,958,447	860,639,782	810,196,997
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	363,026,475	259,854,757	91,692,303	47,675,904
ต้นทุนทางการเงิน	(131,061,140)	(97,078,245)	(28,357,697)	(14,121,019)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(1,094,242)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	231,965,335	161,682,270	63,334,606	33,554,885
ภาษีเงินได้	(84,105,090)	(45,284,712)	(26,105,906)	(4,006,917)
กำไรสำหรับปี	147,860,245	116,397,558	37,228,700	29,547,968
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
ส่วนเกินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(17,122,265)	-	-	-
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง				
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	130,737,980	116,397,558	37,228,700	29,547,968

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	103,423,641	71,176,454	37,228,700	29,547,968
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	44,436,604	45,221,104	-	-
	<u>147,860,245</u>	<u>116,397,558</u>	<u>37,228,700</u>	<u>29,547,968</u>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	86,301,376	71,176,454	37,228,700	29,547,968
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	44,436,604	45,221,104	-	-
	<u>130,737,980</u>	<u>116,397,558</u>	<u>37,228,700</u>	<u>29,547,968</u>
กำไรต่อหุ้นสำหรับกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	<u>0.100</u>	<u>0.069</u>	<u>0.036</u>	<u>0.029</u>
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทผู้ถือหุ้น

ระบบการเปิดเผยข้อมูลของปี 2553

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

		บาท									
		รวมการดำเนินงาน									
		ส่วนประกอบของกำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									
		กำไรสุทธิ									

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทผอช

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท					
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	กำไรสะสม				กำไร (ขาดทุน)	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ เป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ผลคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553						
ตามที่เคฯฯงานไว้	1,034,757,926	1,377,567,356	88,864,269	797,178,996	-	3,298,368,547
รายการปรับปรุง	34	-	-	4,499,121	-	4,499,121
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 หลังปรับปรุง	1,034,757,926	1,377,567,356	88,864,269	801,678,117	-	3,302,867,668
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	29,547,968	-	29,547,968
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,500,000	(1,500,000)	-	-
ผลคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,034,757,926	1,377,567,356	90,364,269	829,726,085	-	3,332,415,636
ผลคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554						
ตามที่เคฯฯงานไว้	1,034,757,926	1,377,567,356	90,364,269	829,726,085	-	3,332,415,636
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงาน						
ทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่	3	-	-	(15,317,698)	-	(15,317,698)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 หลังปรับปรุง	1,034,757,926	1,377,567,356	90,364,269	814,408,387	-	3,317,097,938
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	37,228,700	-	37,228,700
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,900,000	(1,900,000)	-	-
ผลคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	849,737,087	-	3,354,326,638

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	231,965,335	161,682,270	63,334,606	33,554,885
ปรับปรุงด้วย				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	67,891,314	65,428,523	30,909,589	32,700,028
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	59,820,828	41,775,710	40,067,967	21,857,161
โอนกลับค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	(574,115)	(2,813,313)	(574,115)	(2,092,889)
กำไรจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(690,596)	(260,411)	(1,422,589)	(260,411)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	449,632	-	449,632	-
กำไรจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	(339,928)	-	-	-
กำไรจากการแลกเปลี่ยนหุ้น	(1,651,131)	-	(1,651,131)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(27,075,621)	11,100,000	(2,400,000)	11,100,000
ขาดทุนจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้น	5,115,046	3,692,000	5,115,046	3,692,000
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(2,949,604)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	(2,375,872)	4,745,216	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	11,688,229	-	3,503,196
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	1,094,242	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	131,061,140	97,078,245	28,357,697	14,121,019
เงินปันผลรับ	(4,116,931)	-	(4,116,931)	-
ดอกเบี้ยรับ	(8,450,493)	(12,156,828)	(24,142,004)	(17,242,822)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,895,266	-	1,362,877	-
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	451,974,270	383,053,883	135,290,644	100,932,167
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(37,879)	474,455	(135,105)	55,204
ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	(112,994)	(20,800)	15,200
ลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	1,789,823	168,957	6,337,372	946,270
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(299,216,941)	(417,492,321)	(110,656,352)	(47,388,772)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(5,861,210)	(4,673,186)	(4,979,003)	(4,673,264)
สินค้าคงเหลือ	47,910,165	49,473,075	46,565,162	46,845,212
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(239,397,882)	(310,785,299)	74,031	6,846,252
สินทรัพย์รอการขาย	83,586,433	89,761,795	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,350,742)	20,435,985	8,058,288	1,470,748
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	50,199	(5,120,667)	176,644	4,922,404
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(1,925,581)	(18,177,494)	(4,831,669)	6,301,388
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(37,248,040)	104,582,612	4,900,859	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	666,667	(2,700,000)	-	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(1,712,572)	-	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,034,674	(720,850)	1,368,127	(6,138,547)
โบนัสค้างจ่าย	6,493,614	25,517,520	4,015,229	21,143,270
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	-	-	(5,782,800)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	19,182,589	74,015,190	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน	524,800	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33,591,441	(15,456,378)	13,024,941	(928,729)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,000,000)	-	-	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	54,053,828	(27,755,717)	99,188,368	124,566,003
จ่ายดอกเบี้ย	(138,474,179)	(110,750,079)	(25,946,055)	(13,623,709)
จ่ายภาษีเงินได้	(58,531,259)	(28,906,369)	(7,535,561)	(6,485,277)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(142,951,610)	(167,412,165)	65,706,752	104,457,017
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	6,837,801	8,540,415	63,264,457	25,297,480
เงินปันผลรับ	474,624	-	474,624	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,491,062)	(5,578,496)	(416,185)	978,769
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้น	15,404,800	(17,500,000)	149	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(58,380,765)	(85,313,451)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(115,600,000)	(322,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,037,110	142,700,000	326,450,000
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	(36,914,288)	-	(109,357,168)	(41,564,593)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(17,230,000)	-	(5,400,000)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(160,162,388)	(193,959,251)	(59,459,596)	(75,957,312)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	2,435,713	2,251,378	2,018,885	1,799,696
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	10,500,000	-	10,500,000	-
เงินสดรับจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	872,600	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	-	(256,324)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(38,300,000)	(16,200,000)	-	14,215,930
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	34,885,868	28,850,452	-	-
รับชำระหนี้รับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-	-	8,534,218
เงินสดรับจากการลงทุนในส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,000,050	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าซื้อสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	-	(500,000)	-	-
ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(30,557,688)	-	-	-
ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	57,633,309	7,200,000	2,400,000	7,200,000
ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	26,896,804	-	26,896,804
เงินสดจ่ายเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน	-	(35,804,350)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	-	9,619,045	-	-
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(144,610,661)	(183,146,893)	(127,255,599)	(114,218,783)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11,365,714	14,914,036	(81,472)	(854,760)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	271,570,442	96,200,000	134,910,000	49,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(84,775,294)	69,278,886	(66,680,170)	64,790,000
จ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อ	(3,637,044)	(1,393,544)	(3,258,000)	(1,014,500)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	277,884,600	688,499,900	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	(181,225,168)	(598,037,522)	-	(100,000,000)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	291,183,250	269,461,756	64,890,358	11,920,740
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	3,620,979	(81,097,302)	3,341,511	2,158,974
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	54,762,033	135,859,335	10,631,618	8,472,644
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	58,383,012	54,762,033	13,973,129	10,631,618
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	117,276,127	136,734,172	42,032,184	45,829,281
2. รับโอนสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาเช่าซื้อคืน				
จากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	7,500,000	-	-
3. ยานพาหนะและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากเจ้าหนี้จากการ				
ซื้ออุปกรณ์และเจ้าหนี้เข้าซื้อ	-	12,200,000	-	12,200,000
4. เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดิน	-	-	-	50,177,200
5. รับโอนที่ดินและอาคารที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงานจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14,080,215	-	14,080,215	-
6. รับหุ้นปันผล	3,642,307	-	3,642,307	-
7. รับเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าจากการแลกเปลี่ยนหุ้นกับเงินลงทุนใน				
บริษัทอื่น	25,292,184	-	25,292,184	-
8. รับโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากที่ดินรอการพัฒนา	48,205,334	-	48,205,334	-
9. รับโอนลูกหนี้เข้าซื้อจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	6,600,000	-	-	-
10. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	2,000,000	-	-	-
11. รับโอนทรัพย์สินรอการขายอสังหาริมทรัพย์จากทรัพย์สินรอการขาย				
ภายใต้สัญญาซื้อคืน	33,000,000	-	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยูจดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 78 สาขา (31 ธันวาคม 2553: 71 สาขา)

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2546

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือและรถจักรยานยนต์ โรงแรม สนามกอล์ฟ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		2554	2553	2554	2553
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	400,000	400,000	60.00	60.00
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	478,750	99.99	99.99
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	150,000	142,550	99.99	99.99
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	175,000	175,000	99.99	99.99
บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	159,250	159,250	99.99	99.99
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	30,000	30,000	85.00	85.00
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	35,000	35,000	85.00	85.00
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	15,000	15,000	55.00	55.00
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ				

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		2554	2553	2554	2553
	และการดำเนินงานด้าน				
	อสังหาริมทรัพย์	45,000	45,000	55.00	55.00
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ				
	ธุรกิจโรงแรม	199,000	199,000	70.00	52.50
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลอส จำกัด	บริการให้เช่าที่ดิน	53,678	53,678	60.00	60.00
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	45,000	45,000	85.00	85.00
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ				
	และการดำเนินงานด้าน				
	อสังหาริมทรัพย์	27,000	27,000	85.00	85.00
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55,000	-	80.00	-

บริษัทย่อยดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า(ลาว) เซลลูลอส จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศลาว

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด จากผู้ถือหุ้น 2 ราย จำนวน 348,248 หุ้น ราคาหุ้นละ 106 บาท รวมเป็นเงิน 36.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.5 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.5 เป็นร้อยละ 70 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้จ่ายชำระแล้วจำนวน 26.2 ล้านบาท คงเหลือจำนวน 10.7 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะทยอยจ่ายชำระทุกเดือนรวม 4 งวด งวดละ 2.7 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2554 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4,399,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 44 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 80) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ("มาตรฐานการบัญชี") รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายบัญชี

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อ การกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจาก ประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริง จากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึก ในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรือ งวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออก 1) ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 17/2553 ลงวันที่ 9 เมษายน 2553 และประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อ วันที่ 26 พฤษภาคม 2553 2) ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 50-55/2553 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2553 และประกาศใน ราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2553 3) ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 16-19/2554 ลงวันที่ 12 เมษายน 2554 และประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและ การตีความตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีผลบังคับใช้ดังต่อไปนี้

ก) มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและ ข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การตัดยของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานไว้	908,190	829,726
ปรับปรุงภาวะผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน	(20,929)	(15,318)
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	887,261	814,408
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	4,883	1,991
กำไรสำหรับปีลดลง	(4,883)	(1,991)
กำไรต่อหุ้นลดลง (บาท)	(0.0047)	(0.0019)

ข) มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา
ต่างประเทศ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการ
การเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายการบัญชีที่มีนัยสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย ได้ถูกตัดรายการในการทำงานการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการ
กำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัท
ย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ค่าความนิยม

บริษัท รับรู้ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจเป็นสินทรัพย์ โดยวัดค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งคือส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่า
ส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ และบริษัทวัดค่าความนิยมด้วยราคาทุน
หักค่าเผื่อการด้อยค่า

ค่าความนิยมของบริษัท เป็นค่าความนิยมที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัท ได้หยุดการตัดจำหน่ายค่าความนิยมตั้งแต่วันที่ 1
มกราคม 2551 เป็นต้นไป และได้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปโดยล้างบัญชีค่าความนิยมตัดจ่ายสะสมและลดมูลค่าของค่าความนิยม ณ
วันต้นงวด

เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตรา
แลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงิน
บาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือ เงินฝากระหว่างทาง เช็คระหว่างทาง เงินฝากธนาคารทุกประเภทและเงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีวันครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา ยกเว้นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยืมมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และได้แสดงไว้ในราคาทุน (ซึ่งลูกหนี้เข้าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขาย ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 5 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อโครงการในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้แสดงไว้ตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้ :-

อาคาร	20 - 25 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพัก ในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

การรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์อื่น หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์จะประมาณจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากรายงานภายใต้โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ได้บันทึกในงบการเงิน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ภาระผูกพันเมื่อเกิดรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ดังที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือถือเป็นไปได้อันหนึ่งแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับสัญญาเช่าซื้อใหม่ที่เกิดขึ้นเริ่มตั้งแต่ปี 2551 และวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขสำหรับสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ทำขึ้นก่อนปี 2551 การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค่างวดโดยไม่ว่ากันว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทและบริษัทย่อยหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค่างวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไปนับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา ยกเว้นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้โอนความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามระยะเวลา

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในวันที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

ค่าใช้จ่าย

รายจ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ปลอดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกไปสู่งวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทย่อยรับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่ค้างชำระในปีก่อนๆ

กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี (จำนวน 1,034,757,926 หุ้น)

5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดจากรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท หรือสามารถควบคุมบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและการดำเนินงาน	บริษัทย่อย

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	ด้านอสังหาริมทรัพย์	
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	บริการให้เช่าสินเชื	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า - เมดตาลิสท์	ให้เช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
เอ็นเธอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นเกม	กรรมการร่วมกัน
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	ให้เช่าซื้อและธุรกิจลงทุน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	การให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางเขน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ	กรรมการร่วมกัน
และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์		
นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้		

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.1-15.0 (2553 : อัตราร้อยละ 4.85-15.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ MLR-1.0 ต่อปี และร้อยละ 12.0 ต่อปี
ขายที่ดินรอการพัฒนา	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	อัตราร้อยละ 9.3 ต่อปี
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 12 ต่อปี

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	22.8	15.9
ค่าบริการรับ	-	-	4.7	5.9
ขายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	50.2
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	0.8	1.9	-	-
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	1.5	1.3	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2.3	-	-	-
ค่าเช่าอาคาร	0.5	0.2	0.5	0.2
ดอกเบี้ยจ่าย	9.8	12.5	0.3	4.0

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท พี พลัส จำกัด (มหาชน)	2,455	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	153,652	68,806
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	1,022	468
บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	37,000

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	-	471
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,580	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	29	2,298
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,200	2,200
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	30	29
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,100	2,100
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	28	27
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	269	478
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	636	338
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาду จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,125	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	12	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,230	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	6	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,600	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ	-	-	4	-
รวม	-	-	170,523	114,215
ลูกหนี้อื่นกัการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	-	-	899	6,977
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	132	130
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26	76
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	-	-	32	75

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	-	-	10	13
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	-	-	55	7
บริษัท ไฮเทล รามคำแหง จำกัด	-	-	55	-
บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)	-	-	365	-
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	-	-	8	-
อื่นๆ	-	-	2	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	125	1,116	-	569
บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน)	32	149	-	-
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	6	-	-	-
อื่นๆ	10	698	-	54
รวม	173	1,963	1,584	7,901
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	120,950	93,550
บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	-	34,300	88,800
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	26,779
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	11,528
รวม	-	-	155,250	220,657
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	-	-	4,494	4,266
บริษัท แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง จำกัด	-	-	-	568

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	-	-	-	529
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	24	403
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	-	-	-	121
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพน พับลิชชิง จำกัด	152	105	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท	9,999	3,872	-	-
กรรมการบริษัท	3,566	4,530	1,899	2,191
กรรมการของบริษัทย่อย	-	1,175	-	-
อื่นๆ	-	-	-	-
รวม	13,717	9,682	6,419	8,078
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการ				
เงินกู้ยืม	78,115	162,891	-	59,300
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,404	2,009	32	604
	79,519	164,900	32	59,904
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	33,550	29,700
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	209	1
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	18,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	92
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	1,640	6,920
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	9	34

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	5,850
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	42
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	2,900
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	4
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	2,750
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	19
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	25,750	2,200
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	137	2
	-	-	61,295	68,514
รวม	79,519	164,900	61,327	128,418
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	-	159
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,186	-
รวม	-	-	3,186	159

บัญชีเงินให้กู้และเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ				
กรรมการของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืม	162,891	70,331	(155,107)	78,115
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,009	9,842	(10,447)	1,404
รวม	164,900	80,173	(165,554)	79,519

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	68,806	84,846	-	153,652
ดอกเบี้ยค้างรับ	468	9,082	(8,528)	1,022
 บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาไลน์เชอ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	37,000	1,000	(38,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	471	2,286	(2,757)	-
บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	7,080	(3,500)	3,580
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,298	90	(2,359)	29
บริษัท แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,200	-	-	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	29	177	(176)	30
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	27	168	(167)	28
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	478	4,578	(4,787)	269
บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	338	6,284	(5,986)	636
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	2,125	-	2,125
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	12	-	12
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	3,230	-	3,230
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	6	-	6
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	1,600	-	1,600
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4	-	4
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	4,607	(4,607)	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	83	(83)	-
รวม	114,215	127,258	(70,950)	170,523
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	88,800	84,500	(139,000)	34,300
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,779	-	(26,779)	-
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,528	-	(11,528)	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	93,550	31,100	(3,700)	120,950
รวม	220,657	115,600	(181,007)	155,250
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการ				
เงินกู้ยืม	59,300	7,900	(67,200)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	604	294	(866)	32
รวม	59,904	8,194	(68,066)	32
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	29,700	72,500	(68,650)	33,550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1	1,259	(1,051)	209
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	18,000	16,900	(34,900)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	92	1,508	(1,600)	-
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด				
เงินกู้ยืม	6,920	-	(5,280)	1,640
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	213	(238)	9
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	5,850	8,700	(14,550)	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	42	182	(224)	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	2,900	4,500	(7,400)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4	153	(157)	-
บริษัท แมกซ์ไฮเทล จำกัด				
เงินกู้ยืม	2,750	3,500	(6,250)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19	79	(98)	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินกู้ยืม	2,200	34,600	(11,050)	25,750
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2	956	(821)	137
	68,514	145,050	(152,269)	61,295
รวม	128,418	153,244	(220,335)	61,327

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	22,773	18,036	7,807	3,587
เงินฝากสถาบันการเงิน	123,375	123,000	10,523	10,986
รวม	146,148	141,036	18,330	14,573
หัก เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	(87,765)	(86,274)	(4,357)	(3,941)
สุทธิ	58,383	54,762	13,973	10,632

7. เงินลงทุนชั่วคราว

	พันบาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2554			2553		
	มูลค่า ราคาทุน	ขาดทุน ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น	มูลค่า ราคาทุน	ขาดทุน ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อ ค้า						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,635	24,181	(19,454)	18,343	4,004	(14,339)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,004
ยอดซื้อหลักทรัพย์	55,850
ยอดขายหลักทรัพย์	(30,558)
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(5,115)
ราคาตามบัญชีสุทธิสิ้นปี	24,181

8. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า	3,166	3,128	377	242
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(61)	(254)	(1)	(1)
สุทธิ	3,105	2,874	376	241

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	2,905	2,274	369	239
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2	473	-	2
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	60	55	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	199	326	8	1
รวม	3,166	3,128	377	242
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(61)	(254)	(1)	(1)
สุทธิ	3,105	2,874	376	241

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประกอบด้วย

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,195,871	1,990,591	2,113,505	2,091,978	4,309,376	4,082,569
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยัง ไม่ถือเป็นรายได้	(712,630)	(640,120)	(363,982)	(364,841)	(1,076,612)	(1,004,961)
รวม	1,483,241	1,350,471	1,749,523	1,727,137	3,232,764	3,077,608
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(91,641)	(80,046)	(31,273)	(31,612)	(122,914)	(111,658)
สุทธิ	1,391,600	1,270,425	1,718,250	1,695,525	3,109,850	2,965,950

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	739,010	654,020	195,259	175,680	934,269	829,700
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยัง ไม่ถือเป็นรายได้	(345,550)	(292,240)	(58,283)	(55,273)	(403,833)	(347,513)
รวม	393,460	361,780	136,976	120,407	530,436	482,187
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(52,339)	(48,022)	(3,504)	(2,473)	(55,843)	(50,495)
สุทธิ	341,121	313,758	133,472	117,934	474,593	431,692

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกเบี้ยเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	พันบาท							
	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	530,436	482,187			55,843	50,495	474,593	431,692
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,791,759	1,714,434	1	1	18,001	17,178	1,773,758	1,697,256
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	811,138	803,399	2 - 25	2 - 25	16,475	16,683	794,663	786,716
4 เดือน	37,404	33,139	20 - 25	20	7,499	6,628	29,905	26,511
5 - 6 เดือน	46,079	27,670	25	25	11,520	6,917	34,559	20,753
7 - 9 เดือน	9,320	10,917	50 - 75	50-75	6,948	7,895	2,372	3,022
10 - 12 เดือน	2,830	2,674	100	100	2,830	2,674	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3,798	3,188	100	100	3,798	3,188	-	-
รวม	3,232,764	3,077,608			122,914	111,658	3,109,850	2,965,950

	พันบาท							
	งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	277,641	271,095	1	1	2,786	2,728	274,855	268,367
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	119,697	104,771	2	2	2,394	2,095	117,303	102,676

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

พันบาท

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อนี้		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	
			สงสัยจะสูญ					
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
3 - 6 เดือน	89,594	65,587	25	25	22,399	16,397	67,195	49,190
7 - 12 เดือน	30,480	22,918	50	50	15,240	11,459	15,240	11,459
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	13,024	17,816	100	100	13,024	17,816	-	-
รวม	530,436	482,187			55,843	50,495	474,593	431,692

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้อินสัทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และ จำนวนประมาณ 1,683 ล้านบาท 1,777 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด ซึ่งหากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 72.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 40.3 ล้านบาท) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 10.8 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 5.6 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัตินี้ไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เช่าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 10.5 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 6.1 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2552-2554) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในอัตราร้อยละ 3.1-2.4 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 0 ถึง 1.5 ซึ่งเป็นอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2552-2554) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 61.1 ล้านบาทและ 51.3 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท: 23.6 ล้านบาท และ 18.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า (ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เดิม) ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าในแต่ละงวดซึ่งได้สุทธิตามต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทเลือก

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

รับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญาณขึ้นสิ้นสุดลง รายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่

31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	14,848	121,047	5,328	15,808
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(837)	(8,546)	(346)	(2,343)
สุทธิ	14,011	112,501	4,982	13,465
10. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ				

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	49,580	49,717	49,580	49,717
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1,019	1,694	1,019	1,694
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	22,764	22,587	22,764	22,587
รวม	73,363	73,998	73,363	73,998
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(67,244)	(66,888)	(67,244)	(66,888)
สุทธิ	6,119	7,110	6,119	7,110

11. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	38,125	41,622	38,125	41,622
รถจักรยานยนต์	1,034	943	1,034	943
วัสดุอุปกรณ์สร้าง	17,542	15,929	-	-
อื่น ๆ	6,381	10,466	3,361	4,487
รวม	63,082	68,960	42,520	47,052
หัก ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	(3,087)	(3,551)	(3,087)	(3,551)
สุทธิ	59,995	65,409	39,433	43,501

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	323,249	232,245	48,275	140
ค่าปรับปรุงที่ดิน	49,380	54,282	15	29
ค่าก่อสร้าง	702,001	605,741	1,041	895
ค่าสาธารณูปโภค	115,325	70,191	114	227
ต้นทุนการกู้ยืม	66,870	37,911	8	16
ต้นทุนอื่นๆ	59,635	7,069	13	27
รวม	1,316,460	1,007,439	49,466	1,334

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 920 ล้านบาท และ 819.4 ล้านบาทตามลำดับ จำนวนเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร

ในระหว่างปี 2554 และ 2553 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 28.7 ล้านบาทและจำนวน 22.2 ล้านบาท

13. สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	35,000	-	-	-
ยานพาหนะ	11,417	17,384	-	-
รวม	46,417	17,384	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(527)	(3,477)	-	-
สุทธิ	45,890	13,907	-	-

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขายมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 33 ล้านบาท ค่าประกันวงเงินสินเชื่อตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 และ 23

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

14. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากประจำจำนวน 87.8 ล้านบาท (2553: 86.3 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

15. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น

15.1) ระยะสั้น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	31,128	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,600	5,082	5,600	4,342
รวม	21,323	36,210	21,323	20,065

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

15.2) ระยะยาว

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	165,048	170,234	121,634	121,634
ดอกเบี้ยค้างรับ	28,732	27,638	23,268	23,268
รวม	193,780	197,872	144,902	144,902
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(153,280)	(154,488)	(144,902)	(144,902)
สุทธิ	40,500	43,384	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,332)	(14,831)	-	-
สุทธิ	25,168	28,553	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 - 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินกู้ยืมโดยการจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ รถกอล์ฟ ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่งและค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)	400,000	400,000	60.00	60.00	360,000	360,000
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,000	478,750	99.99	99.99	513,733	492,483
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	150,000	142,550	99.99	99.99	149,988	142,538
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	159,250	159,250	99.99	99.99	156,150	156,150
บริษัท แมกซ์ เรยล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	35,000	35,000	85.00	85.00	29,749	29,749
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	15,000	15,000	55.00	55.00	8,250	8,250
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	55.00	55.00	24,750	24,750
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	199,000	199,000	70.00	52.50	144,637	107,723
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	45,000	45,000	85.00	85.00	38,250	38,250
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	55,000	-	80.00	-	43,999	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น						
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด					-	256
รวม					1,725,163	1,615,806

17. เงินลงทุนในบริษัทอื่น

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	พันบาท			
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
			สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
			2554	2553	2554	2553
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจสื่อโฆษณา	ไทย	-	5.58	-	19,999

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

			พันบาท			
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			2554	2553	2554	2553
บริษัท ฮอท สปรिंग จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินกิจการ	ไทย	148,101	148,101	150,000	150,000
บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	256,111	256,111	290,000	290,000
บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	204,897	204,897	210,000	210,000
รวม			609,109	609,109	650,000	650,000

เนื่องจากข้อพิพาทตั้งแต่ปี 2550 เนื่องจากจากคดีฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด) ทำให้บริษัทยังคงไม่ได้รับการเงินตั้งแต่ปี 2550 ถึงปัจจุบัน ของ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอทสปริง จำกัด และบริษัท ภูเก็ตเพนินซูลา จำกัด เพื่อพิจารณาความถูกต้องของเงินลงทุนในบริษัท ซึ่งถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้โอนเงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของ บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ตเพนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตามความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 31 บริษัทยังไม่สามารถประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวได้ เนื่องจาก ข้อพิพาทระหว่างบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวยังไม่ยุติ

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

พันบาท					
งบการเงินรวม					
ที่ดินและ	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง			
ส่วน	ส่วน	ติดตั้งและ	งานระหว่าง		
ปรับปรุง	ปรับปรุง	ที่ดินและ	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์			
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553			212,765		1,319,575
	553,053	296,958	214,838	41,961	
ซื้อเพิ่ม		14,667	23,701		212,765
	3,708	26,873		143,816	

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ ส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
โอนเข้า (ออก)	(9,381)	60,362		-	(70,585)	(8,748)
			10,856			
จำหน่าย	-	-	(7,452)	(4,483)	(345)	(12,280)
ตัดจำหน่าย	-	(28)	(1,948)	(7,694)	-	(9,670)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	547,380			224,289		1,501,642
		371,959	243,167		114,847	
ซื้อเพิ่ม	15,874	13,257	20,559	18,209	97,089	164,988
โอนเข้า (ออก)	(6,960)	28,112	894	245	(42,077)	(19,786)
จำหน่าย	-	-	(3,150)	(7,236)	(665)	(11,051)
ตัดจำหน่าย	-	(712)	(125)	(509)	-	(1,346)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	556,294	412,616	261,345	234,998	169,194	1,634,447
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	212	89,211	129,307	188,892	-	407,622
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	23,268	32,886	9,275	-	65,429
โอนเข้า (ออก)	(212)	1	211	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(5,855)	(4,336)	-	(10,191)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(28)	(78)	(7,451)	-	(7,557)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	112,452	156,471	186,380	-	455,303
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26,616	28,419	12,856	-	67,891
โอนเข้า (ออก)	-	(5,506)	(6)	6	-	(5,506)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(3,056)	(6,534)	-	(9,590)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(712)	(43)	(507)	-	(1,262)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	132,850	181,785	192,201	-	506,836
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2553	547,380	259,507	86,696	37,909	114,847	1,046,339
31 ธันวาคม 2554	556,294	279,766	79,560	42,797	169,194	1,127,611

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	
	ส่วน	ส่วน	ติดตั้งและ			
	ปรับปรุง	ปรับปรุง	ที่ดินและ	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์			
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
2553						65,429
2554						67,891

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ที่ดินและ	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	
	ส่วน	ส่วน	ติดตั้งและ			
	ปรับปรุง	ปรับปรุง	ที่ดินและ	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์			
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	159,934	162,725	143,359	180,155	16,178	662,351
ซื้อเพิ่ม	-	337	12,954	13,763	61,836	88,890
โอนเข้า (ออก)	-	47,839	6,999	-	(54,838)	-
จำหน่าย	-	-	(6,789)	(4,457)	(296)	(11,542)
ตัดจำหน่าย	-	(28)	(633)	(7,694)	-	(8,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	159,934	210,873	155,890	181,767	22,880	731,344
ซื้อเพิ่ม	1,600	4,412	12,664	13,076	27,708	59,460
โอนเข้า (ออก)	(6,960)	20,784	939	-	(34,348)	(19,585)
จำหน่าย	-	-	(3,055)	(6,286)	-	(9,341)
ตัดจำหน่าย	-	-	(31)	(509)	-	(540)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	154,574	236,069	166,407	188,048	16,240	761,338
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	-	69,322	110,222	177,187	-	356,731

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 เหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ที่ดินและ ส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11,894	19,071	1,735	-	32,700
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(5,674)	(4,329)	-	(10,003)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(28)	(57)	(7,451)	-	(7,536)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	81,188	123,562	167,142	-	371,892
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	12,643	13,946	4,321	-	30,910
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน	-	(5,506)	-	-	-	(5,506)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(3,025)	(5,721)	-	(8,746)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(30)	(507)	-	(537)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	88,325	134,453	165,235	-	388,013
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2553	159,934	129,685	32,328	14,625	22,880	359,452
31 ธันวาคม 2554	154,574	147,744	31,954	22,813	16,240	373,325
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
2553						32,700
2554						30,910

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 271 ล้านบาท และ 278 ล้านบาทในงบการเงินรวมตามลำดับ และจำนวน 106 ล้านบาท และ 124 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะบริษัทตามลำดับ ค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 331 ล้านบาท และ 229 ล้านบาท ตามลำดับ

20. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 539 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

21. ที่ดินรอการพัฒนา

		งบการเงินรวม			
บริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - ตารางวา)		พื้นที่ ราคาทุน	
		2554	2553	2554	2553
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-5-79	104-3-79	32,534	32,534
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	123-19-54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	38,180	38,180
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,400	36,000
	ต.นาจอมเทียน อ. สัตหีบ จ. ชลบุรี	-	5-6-59	-	48,205
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	รวม			187,862	230,667
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	114-2-28	114-2-28	34,371	34,371
	ต.ปิ่นเกล้า อ.เมือง จ.นครปฐม	93-0-66.6	93-3-66.6	30,737	30,737
	ต.พระปฐมเจดีย์ อ.เมือง จ.นครปฐม	5-1-74.05	5-3-98.6	1,271	1,271
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	77-0-67.95	77-0-67.95	10,452	10,452
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	8-1-80	-	11,830	-
	รวม			88,661	76,831
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	7-1-26	7-1-26	29,442	29,442
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	338-0-94	338-0-94	37,900	37,900
	รวม			343,865	374,840

		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
บริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - ตารางวา)		พื้นที่ ราคาทุน	
		2554	2553	2554	2553
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79	104-3-79	32,534	32,534
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	123-19-54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	38,180	38,180
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,400	36,000

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี	-	5-6-59	-	48,205
ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
รวม			187,862	230,667

22. สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	10,500	43,500	-	-

ในปี 2553 และ 2552 บริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมเพื่อเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ในราคาที่ยกเลิกกันโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ลูกหนี้ยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีที่เกิดขึ้นจนถึงวันที่ขอซื้อคืน

ในระหว่างปี 2553 บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 ต่อมาในปี 2554 บริษัทย่อยรับโอนสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์รอการขายเนื่องจากครบกำหนดได้ถอนแล้วจำนวน 33 ล้านบาท

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	59,620	48,255	22,404	22,486
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	110,000	110,000	90,000	90,000
รวม	169,620	158,255	112,404	112,486

บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 115 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 20

บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่งจำนวนเงินรวม 46 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR บวก 0.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย SPR บวก 1 ต่อปีซึ่งค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ กรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขาย

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,676,072	1,579,413	-	-
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(639,557)	(318,634)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	1,036,515	1,260,779	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,579,413	-
บวก: กู้เพิ่ม	277,884	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(181,225)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,676,072	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นเงินกู้ของบริษัท และบริษัทย่อย ดังนี้

บริษัทย่อย	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2554	2553	2554	2553		
บริษัท ไมด้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)						
วงเงินที่ 8	405.8	428.6	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วย ร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68.75 : 31.25 ชำระคืน 54 งวดเดือน
วงเงินที่ 9	840.6	887.8	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.5 ต่อปี เริ่มตั้งแต่ พ.ย. 54 ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระ คืน 54 งวดเดือน
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	9.2	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุก เดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้น

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2554	2553	2554	2553		
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	147.2	92.9	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPR บวก ร้อยละ1.0ต่อปี	ภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561 เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตร ละ 45,500 บาท
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
วงเงินที่ 1	-	7.4	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.25 ต่อปี	ผ่อนชำระคืนตามสัดส่วนที่ระบุ ในสัญญาเป็นรายเดือนภายใน ระยะเวลา 3 ปี
วงเงินที่ 2	67.6	20.8	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อมีการปลดลดจำนวนบ้านให้ ชำระคืนในอัตราไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะ ขาย
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด	66.2	55.3	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใน โครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อ จะขาย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	75.8	54.1	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใน โครงการ บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ชานาตูให้ชำระคืนในอัตรา 10% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท ในปีที่ 2 ส่วนปีที่ 3-10 จ่ายชำระเงินต้นไม่ ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาทต่อเดือน
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	21.3	11.3	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใน โครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 80% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 39,750 บาท
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร	42.4	21.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

จำกัด	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2554	2553	2554	2553		
					ร้อยละ 0.5 ต่อปี	โครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 80% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 40,600 บาท
รวม	1,676.1	1,579.4	-	-		

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย การจดจำนองที่ดิน
 พร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ในเดือนสิงหาคม 2553 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากับที่กซื้อตกลง (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) กับกลุ่มสถาบันการเงิน โดยมีการเปลี่ยนแปลง
 เพิ่มเติมเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาให้สินเชื่อโดยบริษัทย่อยจะเริ่มชำระงวดแรกเดือนเมษายน 2554 และให้เสร็จสิ้นภายในเดือน
 กันยายน 2558 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะต้องดำรงเงินกู้ยืมกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท จนกว่าบริษัทย่อยจะ
 ชำระหนี้ครบถ้วนภายในเดือนมีนาคม 2554 หากบริษัทย่อยได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินอื่น บริษัทย่อยต้องชำระ
 คืนหนี้เงินกู้แก่กลุ่มสถาบันการงินดังกล่าว จำนวน 30 ล้านบาทบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการเช่น ดำรง
 อัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล การชำระคืนหนี้แก่บริษัท และการควบบริษัทย่อยเข้ากับบริษัทอื่น เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทย่อย
 ดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการผ่อนผันจากธนาคาร เนื่องจากไม่สามารถดำรงเงินกู้ยืมกรรมการและ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200
 ล้านบาท

เงินกู้ยืมข้างต้น ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทย่อย และการโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและการโอนลอยสมุด
 ทะเบียนรถยนต์ที่ให้เช่าซื้อในมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 1.35 เท่าของยอดเงินกู้คงค้างตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 9

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 10 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR
 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนตั้งแต่เดือน เมษายน 2554 ถึงเดือนมีนาคม 2561 และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่ง
 ปลูกสร้างจำนวนหนึ่งของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2554 กลุ่มสถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมพักการชำระหนี้ดอกเบี้ยตั้งแต่วัดเดือนพฤศจิกายน 2554 จนถึงงวด
 เดือนมกราคม 2555 และพักการชำระต้นเงิน ตั้งแต่วัดเดือนพฤศจิกายน 2554 จนถึงงวดเดือนเมษายน 2555

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 เหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อย ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสถาบันการเงินขอขยายระยะเวลาปลอดชำระหนี้เงินต้นจากเดือนมิถุนายน 2554 เป็น เดือนมีนาคม 2555
 ทั้งนี้ สถาบันการเงินได้พิจารณาอนุมัติขยายระยะเวลาปลอดชำระหนี้เงินต้นในวันที่ 4 สิงหาคม 2554

บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัดและบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 สถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมพักการชำระหนี้เงินต้นตั้งแต่ เดือนตุลาคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2555
 และพักการชำระหนี้ดอกเบี้ย ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2555

25. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้อื่น	27,657	16,822	21,327	12,012
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,224	521	829	18
โบนัสค้างจ่าย	39,132	32,639	25,158	21,143
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	33,511	17,850	12,445	5,283
ภาษีขาย	12,271	11,084	2,874	2,485
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	7,835	6,514	-	-
เงินประกันผลงาน	6,730	5,321	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,847	18,152	3,167	11,255
	<u>157,207</u>	<u>108,903</u>	<u>65,800</u>	<u>52,196</u>

26. ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่องบการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังจากออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	24,181	15,318
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย (กำไร) ขาดทุน จากการประมาณตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย	4,883	1,991
ที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	-	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	29,064	17,309

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,895	1,363
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	988	628
รวม	4,883	1,991

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้น แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,895	1,363

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

	ร้อยละ
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
อัตราคิดลด	4.1
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.0 - 7.5
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (อายุของพนักงาน)	4.0 - 30.0
อัตราภาระ	TMO 97 (ตารางภาระไทยปี 2540)

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

27. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและสำรองตามกฎหมาย

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 4 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานธุรกิจโรงแรมและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	ล้านบาท											
	สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ธุรกิจขายและ		ธุรกิจพัฒนา						การตัดรายการบัญชี			
	ให้เช่าซื้อ		อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,292	1,187	219	188	55	36	43	49	-	-	1,609	1,460
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,017	928	59	46	29	17	2	12	(2)	(2)	1,105	1,001
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน :												
รายได้อื่น											148	125
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(202)	(184)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(587)	(572)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(39)	(37)
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อค้า											-	(11)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ											(60)	(42)
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย											3	(5)
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม											-	(12)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน											(5)	(4)
ในหลักทรัพย์												
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											-	(1)
ต้นทุนทางการเงิน											(131)	(97)
ภาษีเงินได้											(84)	(45)
กำไรสำหรับปี											148	116
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี												

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ส่วนเกินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(17)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	131	116
	31	31
	ธันวาคม	ธันวาคม
	2554	2553
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,128	1,046
สินทรัพย์อื่น	5,901	5,508
รวมสินทรัพย์	7,029	6,554

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายสำคัญ ๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ซึ่งจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2554	2553	2554	2553
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(5,878)	931	(4,533)	931
ซื้อสินค้า	280,034	257,680	280,034	257,681
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	158,595	144,357	667	6,688
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	18,154	18,747	6,380	6,754
ต้นทุนขายและบริหารจากกิจการสนามกอล์ฟ	17,486	26,888	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	39,150	36,902	16,941	17,104
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	296,445	263,697	218,024	180,874
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,895	-	1,363	-
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	23,029	18,006	6,458	1,827
ค่านายหน้า	157,908	150,740	106,084	95,751
ค่าน้ำมันรถ	94,320	93,863	82,186	82,537
ค่าเบี้ยประกันภัย	14,780	10,289	2,262	2,434
ค่าเช่า	12,154	14,948	7,822	11,713
ค่าสาธารณูปโภค	20,301	19,364	10,920	10,063
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	59,821	41,776	40,068	21,857
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	67,891	65,429	30,910	32,700
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	7,378	4,797	31	70
ขาดทุน(กำไร) จากหลักทรัพย์เพื่อค้าที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	5,115	3,692	5,115	3,692
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	11,100	-	11,100
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	11,688	-	3,503
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	32,360	41,761	23,313	25,889
ขาดทุน(กำไร)จากสินทรัพย์รอการขาย	(2,375)	4,745	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	93,199	83,558	26,595	37,029
รวม	1,393,762	1,324,958	860,640	810,197

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

30. สัญญา

30.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญารับบริการพัฒนาโรงแรมโดยคู่สัญญาตกลงให้บริการทางเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบควบคุมการก่อสร้างและให้คำปรึกษา สัญญามีกำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อเปิดกิจการโรงแรม บริษัทย่อยผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเดือนละ USD 8,570 สำหรับช่วง 18 เดือนแรก และเดือนละ USD 4,375 เป็นต้นไปจนกว่าจะถึงวันเปิดกิจการ

30.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างบริหารจัดการโรงแรม สัญญามีกำหนดเวลา 10 ปี ต่ออายุสัญญาได้อัตโนมัติ 2 ครั้งครั้งละ 5 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาล่วงหน้าอย่างน้อย 90 วัน บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่าย 1) ค่าบริการความช่วยเหลือทางเทคนิค และค่าบริการก่อนเปิดดำเนินการจำนวน 2.34 ล้านบาท 2) ค่าบริหารจัดการในอัตราร้อยละ 1.4 ของรายได้รวมของบริษัท 3) ค่าบริการเพื่อจูงใจร้อยละ 4-7 ของกำไรจากการดำเนินงานตามแต่ละช่วงอัตรากำไรจากการดำเนินงานตามที่กำหนดในสัญญา และ 4) ค่าการตลาดร้อยละ 1 ของรายได้ค่าห้องพักรวมตลอดระยะเวลา 24 เดือน

30.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาว่าจ้างบริหารจัดการคอนโดมิเนียม สัญญามีกำหนดเวลา 10 ปี ต่ออายุสัญญาได้ 5 ปี บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่าย 1) ค่าบริการความช่วยเหลือทางเทคนิค จำนวน 1.2 ล้านบาท 2) ค่าบริหารจัดการในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ 3) ค่าบริการเพื่อจูงใจร้อยละ 5-9 ของกำไรจากการดำเนินงานตามแต่ละช่วงอัตรากำไรจากการดำเนินงานตามที่กำหนดในสัญญา 4) ค่าธรรมเนียมการจองอัตราร้อยละ 1.25 ของรายได้ 5) ค่าธรรมเนียม flavour จ่ายเริ่มแรก 750 ยูโร และอัตราร้อยละ 3.5 ของมูลค่าการจอง โดยจ่ายขั้นต่ำ 800 ยูโรต่อปี

31. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกวงเงินค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ศาลให้พักการพิจารณาคดีนี้ไว้ก่อน เพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญาที่เกี่ยวข้องกันตามกล่าวใน 2) 2) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการดังกล่าวใน 1) ในคดีอาญาข้อหาปลอมเอกสารและใช้เอกสารปลอมเรื่องเกี่ยวกับบริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้น

อย่างไรก็ดี บริษัทในฐานะคู่สัญญาร่วมทุน และในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว 3) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งข้อหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท พร้อมยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวก่อนมีคำพิพากษา เพื่อให้ศาลมีคำสั่งจำกัดอำนาจจำเลยในระหว่างพิจารณาคดี โดยในการลงนามสำหรับดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวต้องลงนามร่วมกับกรรมการของบริษัท นอกจากนั้น 4) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวอีกหนึ่งคดีในข้อหาผิดสัญญาร่วมทุน ฟ้องให้กรรมการท่านดังกล่าวโอนหุ้นจำนวนทุนทรัพย์ 290 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทได้ถอนฟ้องและศาลมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัทถอนฟ้อง แต่จำเลยอุทธรณ์คัดค้าน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

บริษัท ไม้ดำ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

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

ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 บริษัทได้รับทราบว่าสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ได้ออกหมายแจ้งการยึด อสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยประเมินราคาไว้เป็นเงินรวม 160.4 ล้านบาท

ทั้งนี้ในเดือนกันยายน 2553 คู่ความแถลงร่วมกันในคดีอาญาตามกล่าวใน 2) ว่าทั้งสองฝ่ายอยู่ระหว่างการเจรจากันอยู่เพื่อระงับข้อพิพาท ศาลสั่งนัดสืบพยานใหม่ ส่วนคดีแพ่งตาม 3) ศาลนัดฟังผลเจรจาวันที่ 29 พฤศจิกายน 2553 และต่อมาศาลสั่งนัดพร้อมอีกครั้งในวันที่ 8 เมษายน 2554

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

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

จากความคืบหน้าข้อพิพาทดังกล่าวข้างต้นคดียังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญที่อาจเกิดขึ้นจากผลของคดีความตามกล่าวข้างต้น

32. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัท และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	ล้านบาท				
	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	23.8	34.6	58.4
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	1,391.6	1,718.3	-	-	3,109.9
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย					
ค้างรับจากกิจการอื่น	15.3	25.2	-	-	40.5
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน	76.0	11.7	-	-	87.7
	<u>1,482.9</u>	<u>1,755.2</u>	<u>23.8</u>	<u>34.6</u>	<u>3,296.5</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	158.3	-	11.4	-	169.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,676.0	-	1,676.0

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์ทางการเงิน

ล้านบาท				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	
ภายใน	มากกว่า 1	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
1 ปี	ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม
158.3	-	1,687.4	-	1,845.7

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย

ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจาก

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน

ล้านบาท				
งบการเงินเฉพาะบริษัท				
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	
ภายใน	มากกว่า 1	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
1 ปี	ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม
-	-	4.5	9.5	14.0
341.1	133.5	-	-	474.6
169.6	-	0.9	-	170.5
-	-	155.3	-	155.3
0.7	3.7	-	-	4.4
511.4	137.2	160.7	9.5	818.8

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

จากสถาบันการเงิน

112.4	-	-	-	112.4
-------	---	---	---	-------

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

33. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมี

33.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	ล้านบาท
จ่ายชำระภายใน:	
1 ปี	10.9
2 ถึง 5 ปี	8.3
	<u>19.2</u>

33.2 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 138.7 ล้านบาท

33.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 115.2 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 12.2 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้จำนวน 6.0 ล้านบาท และเพื่อค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ จำนวน 109.2 ล้านบาท

34. รายการปรับปรุง

	พันบาท	
	กำไรสะสมต้นปี 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกค่าไป	17,344	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่บันทึกสูงไป	13,553	4,499
อื่นๆ	25,380	-
รวม	<u>56,277</u>	<u>4,499</u>

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

35. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการของปี 2553 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2554 ดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์			
ที่ถึงกำหนดชำระในปี	15,524	(10,000)	5,524
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์สุทธิ			
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	5,000	10,000	15,000
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	26,888	10,152	37,040
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	582,277	(10,152)	572,125