



รายงานประจำปี 2555  
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

## สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
11	เหตุการณ์สำคัญ
15	ปัจจัยความเสี่ยง
19	การจัดการ
28	การกำกับดูแล
32	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
51	โครงสร้างการถือหุ้น
57	นโยบายการจ่ายปันผล
58	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
73	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
75	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาโต
77	งบการเงิน
87	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

**จุดเด่นทางการเงิน**

	2551	2552	2553	2554	2555
<b>ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)</b>					
รายได้รวม	1,191.72	853.67	857.87	952.33	1,041.35
กำไรขั้นต้น	600.92	471.88	530.65	594.28	647.15
กำไรสุทธิ	18.07	55.37	29.55	37.23	-516.51
<b>งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)</b>					
สินทรัพย์รวม	3,924.72	3,709.29	3,775.56	3,918.02	3,775.55
หนี้สินรวม	684.99	406.42	443.14	563.70	765.55
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,239.73	3,302.87	3,332.42	3,354.32	2,837.80
ทุนจดทะเบียน	1,895.00	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76
ทุนชำระแล้ว	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>					
อัตรากำไรสุทธิ(%)	1.52%	6.49%	3.44%	3.91%	-50.05%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	12.75%	32.67%	36.26%	37.97%	36.39%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	31.31%	57.41%	43.15%	90.83%	94.96%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	5.06%	4.53%	4.98%	8.73%	10.38%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	0.21%	0.12%	0.13%	0.17%	0.26%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.56%	1.69%	0.89%	1.11%	-16.83%
<b>หลักทรัพย์</b>					
จำนวนหุ้น (ล้าน)	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.02	0.054	0.029	0.036	0.504
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

## ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

### ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	40854600005
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2390 - 7
โทรสาร	:	+ 66 2 433 5364
เว็บไซต์	:	<a href="http://www.midaassets.com">www.midaassets.com</a>
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นทั้งหมด	:	1,034,757,926 หุ้น

### บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	+66 2229 2800
โทรสาร	:	+66 2654 5427
ลูกค้าสัมพันธ์	:	+66 2229 2888
เว็บไซต์	:	<a href="http://www.tsd.co.th">www.tsd.co.th</a>
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นายบุญเลิศ แก้วพັນธุ์พฤษ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4165
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด 152 ชั้น 12A ห้อง 08 อาคารชาร์เตอร์ สแควร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	:	+66 2634 5398
โทรสาร	:	+66 2634 5399

## สาส์นจากท่านประธานกรรมการ

ภาพรวมเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2555 พื้นตัวดีขึ้นอย่างโดดเด่นหลังจากผลกระทบจากอุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 รวมถึงภาคเศรษฐกิจรวมจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลในปี 2555 ซึ่งยังคงส่งผลสืบเนื่องถึงปี 2556 เช่น มาตรการคืนภาษีรถยนต์คันแรก นโยบายเพิ่มรายได้และค่าแรงขั้นต่ำและนโยบายการปรับโครงสร้างอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลและบุคคลธรรมดาที่จะเริ่มบังคับใช้ ขณะที่ภาคส่งออกจะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ดีขึ้น โดยเห็นได้จากตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศในปี 2555 ที่มีการขยายตัวขึ้นถึง 6.4% จากปีก่อน เนื่องจากผู้บริโภคเริ่มมีความเชื่อมั่นต่อภาวะเศรษฐกิจและกลับมาใช้จ่ายซื้อสินค้ามากขึ้นกว่าเดิม

อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของ ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า และ สินค้าเทคโนโลยี มีแนวโน้มขยายตัวได้เป็นอย่างดีในปี 2555 โดยเฉพาะกลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน โดยได้รับปัจจัยบวกจากการฟื้นตัวหลังเหตุการณ์อุทกภัย และการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านและคอนโดมิเนียม หลังจากที่มีผู้บริโภคเริ่มคลายความกังวลว่าจะไม่ต้องประสบปัญหาอุทกภัยในประเทศอีก และ ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ ประกอบกับกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ อย่างระมัดระวัง เพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม คาดว่าผลประกอบการโดยรวมในปี 2556 จะมีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้นกว่าเดิมจาก ปัจจัยทางเศรษฐกิจไทยที่อยู่ในแนวโน้มที่ดี รวมไปถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก นำโดยภูมิภาคยุโรป จีนและเอเชีย ที่เริ่มคลี่คลาย ทำให้ไทยมีเส้นทางทางการขยายตัวที่โดดเด่นขึ้นอีกครั้ง

ท้ายที่สุดนี้ การดำเนินการทางธุรกิจของเราคงจะไม่สามารถบรรลุผลสำเร็จไปได้ หากขาดการสนับสนุนจากทั้งท่านผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน หน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องและลูกค้าทุกท่าน รวมถึงพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมพลังกันฟันฝ่าอุปสรรคต่างๆ มาโดยตลอด ผมในนามของคณะกรรมการตลอดจนพนักงานของกลุ่มบริษัททุกท่านจะช่วยกันทำให้บริษัท เติบโตและก้าวหน้าไปอย่างมั่นคง และสร้างผลตอบแทนที่ดี รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้สมกับที่ทุกท่านได้ให้ความไว้วางใจกับบริษัทฯ มาโดยตลอด

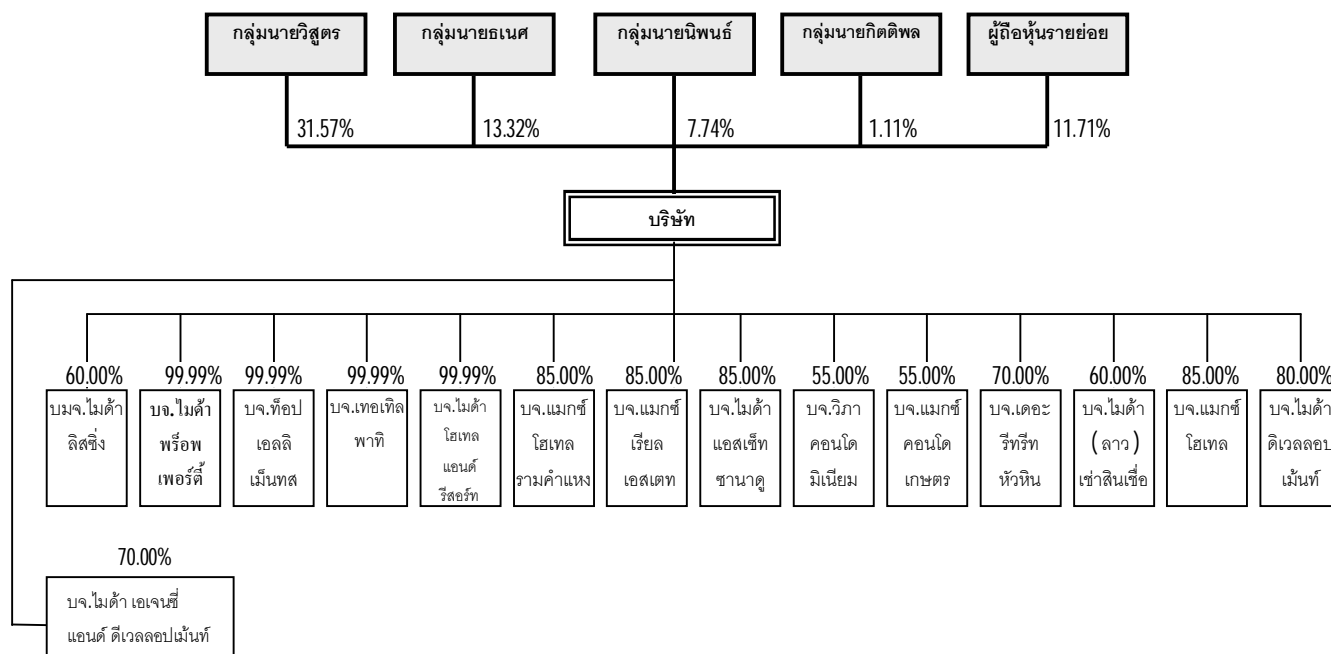


(นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2556 เป็นดังนี้

### โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 80 แห่งใน 49 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 2 สาขา โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 15 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	400,000	60.00
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ทีโอพี เอลลิเม้นท์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.เทอเทิล พาติ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระ แล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00
บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู	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 <sup>(1)</sup>	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	199,000	70.00
บจ.ไมด้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ	บริการให้เช่าลิ้งเชอ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	45,000	85.00
บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ <sup>(2)</sup>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,000	80.00
บจ.ไมด้า เอนเจนีแอ้นส์ ดีเวลลอปเม้นท์ <sup>(3)</sup>	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00

#### 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 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4,399,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวน 44 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 80) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ไมด้า เอนเจนีแอ้นส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่ โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 70.00)

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.53 และ 90.98 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2555 และในปี 2554 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ โซนี่ (Sony) พาณานิคม (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตาริ (Hatori) โซเคน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูบิชิ เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 115,609 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 80 แห่งใน 49 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 2 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 15 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อเครื่องจักรยานยนต์และรถยนต์ เดิมบริษัทมีการจัดไฟแนนซ์รถจักรยานยนต์ใหม่ ซึ่งปัจจุบันทางบริษัทได้หยุดดำเนินการธุรกิจรับจัดไฟแนนซ์รถจักรยานยนต์แล้ว โดยได้หยุดดำเนินการมาตั้งแต่ 1 ก.ค. 2550 เนื่องจากปัญหาขอคืนรถจักรยานยนต์ของแต่ละสาขามีค่อนข้างมาก โดยบริษัทมุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวจึงไม่มีผลกระทบต่อประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทย่อย โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการรับจัดไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมค์ ลิสซิง	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	60.00
บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	99.99
บจ.เทอเทิล พาติ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	99.99
บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.แมกซ์ เรียวล เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.ไมค์ แอสเซท 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 รีทรีท หัวหิน <sup>(1)</sup>	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	70.00
บจ.ไมค์ (ลาว) เซาซินเซอ	บริการให้เช่าสินเชื	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	85.00
บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ <sup>(2)</sup>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00
บจ.ไมค์ เอนเจนีแอวด์ ดีเวลลอปเม้นท์ <sup>(3)</sup>	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00



## หมายเหตุ

- (1) เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เดอะรีทริค หิวหิน 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
- (2) เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2554 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4,399,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวน 44 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 80) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (3) เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่ โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 70.00)

## ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เฟอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ **“เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว”** โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2555 รวม 80 สาขาใน 49 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาของบริษัทที่กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเข้าซื้อ บริษัทจะทำสัญญาเข้าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26.21 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 6-36 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้รวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัท จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว

บริษัทประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

## ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกเป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

### (ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์วีดีโอ ดีวีดี วีซีดี โฮมเธียเตอร์ โฮมสเตอริโอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเข้าซื้อหลักของบริษัท

ในปี 2555 บริษัทขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ โซนี่ (Sony) พานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) โซเกน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิซูมารุ (MISUMARU) เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 1,400 - 143,100 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 200 - 14,950 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 6 - 24 เดือน รายละเอียดของบริษัทมาจากการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2553-2555 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 90.50 ถึง 95.53

## (ข) 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.คุ้มครองผู้ประสบภัยทางรถยนต์

รายได้หลักของบริษัทย่อย(ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2553 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 84.79 ถึง 85.86

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

โดยในปี 2555 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของบริษัท มีสัดส่วนร้อยละ 6.86 และ 93.14 และในปี 2554 มีสัดส่วนร้อยละ 10.55 และร้อยละ 89.45 ตามลำดับ ทั้งนี้ในยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2555 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 4.71 และ 95.29 และในปี 2554 มีสัดส่วนร้อยละ 6.38 และ 93.62 ตามลำดับ

## (ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้าพร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า 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 380 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 78% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด และบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
- (2) ชื่อโครงการ พญาภิรมย์ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 38% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (3) ชื่อโครงการ ร้อยพญา / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 334 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,450 ตรว. มูลค่าโครงการ 983 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 90 %ซึ่งโครงการนี้ทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (4) ชื่อโครงการพรรณพฤกษา\* / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 129 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 279 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯขายโครงการได้ประมาณ 18% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป

\* เปลี่ยนชื่อโครงการจากพรรณพฤกษา เป็น แกรนด์วิลล์ (วังสารภี)

- (5) ชื่อโครงการกฤษณบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กฤษณบุรี อ.กฤษณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 3 ยูนิต ส่วนที่เหลือจะสร้างตามออเดอร์ (Order) ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายประชาชนทั่วไป
- (6) ชื่อโครงการพฤษภาพรรณ(กระดังงา) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 68 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,164 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯขายโครงการได้ประมาณ 74% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (7) ชื่อโครงการพฤษภาพรรณ(แกรนด์ลำพญา) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 367 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯขายโครงการได้ประมาณ 10% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (8) ชื่อโครงการพฤษภาพรรณ (กำแพงแสน) / ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 75 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,956 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯขายโครงการได้ประมาณ 45% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการและประชาชนทั่วไป

บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งหมด 1 โครงการได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ The Matrix condo / ตั้งอยู่ ตำบลสนามจันทร์ อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการห้องชุด 8 ชั้น 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 3,255 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 10,329.88 ตร.ม. มูลค่าโครงการ 572 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯขายโครงการได้ประมาณ 62% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายข้าราชการ, นักศึกษาและประชาชนทั่วไป

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างบ้านพักอาศัยแล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

## ( ง ) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทย่อย (บจ.ท็อป 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 830 บาท อัตราการเข้าพัก 31,082 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 685 บาท อัตราการเข้าพัก 66,187 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

### (จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้อยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 311.9 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 875 บาท อัตราการเข้าพัก 9,829 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าเกาหลี และกลุ่มลูกค้าของหน่วยงานราชการทั่วไป

#### โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2553 ถึงปี 2555 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2553		2554		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	364	28	454	26	464	20
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	84	6	219	13	613	27
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	30	2	43	2	34	2
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	29	2	55	3	87	4
รายได้จากการดำเนินงานอื่น <sup>(1)</sup>	818	62	986	56	1,056	47
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	1,325	100	1,757	100	2,254	100

#### หมายเหตุ

รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกเบี้ยเงินฝากและเงินลงทุน

## เหตุการณ์สำคัญ

## ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) หรือ "บริษัท" ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายกมล เตียวิจิตรกุล และนายธเนศ ดิลกศักยวิฑูร ภายใต้ชื่อเดิม "บริษัท นครปฐม ไมต้า 1991 จำกัด" ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

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

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

- |               |  |
|---------------|--|
| มกราคม 2551   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทได้ทำการซื้อขายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) ของบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อควา คอร์เปอเรชั่น (มหาชน) ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และได้จำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) กำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 15.03 ล้านบาท และ 20.83 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ถือว่าบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมอีกต่อไป แต่ก็ยังคงจัดบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากยังคงมีกรรมกรร่วมกัน ต่อมาในเดือนมีนาคม 2551 บริษัทได้ซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์และใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อค้า</li> </ul> |
| มกราคม 2551   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>   |
| พฤษภาคม 2551  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 2,499,999 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ เพิ่มจากร้อยละ 86 เป็นร้อยละ 99.99</li> </ul>   |
| มิถุนายน 2551 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>  |
| มิถุนายน 2551 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 248,750 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 42.5 เนื่องจากเป็นการเพิ่มการลงทุนเมื่อสิ้นงวด บริษัทจึงบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสียในสัดส่วนร้อยละ 30 สำหรับไตรมาส 1-2/2551 จำนวนเงิน 2.89</li> </ul>   |

	<p>ล้านบาท และร้อยละ 42.5 สำหรับไตรมาส 3-4/2551 จำนวนเงิน 4.1 ล้านบาท จากเงินลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยใช้งบการเงินที่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว</p>
กรกฎาคม 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ โลชั่น ฮิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวนรวม 4,875,240 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 92.07</li> </ul>
ตุลาคม 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>
ธันวาคม 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทลงทุนในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 659,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,599,980 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</li> </ul>
ธันวาคม 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทลงทุนในบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 2,089,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 20,899,980 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</li> </ul>
ธันวาคม 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนและดำเนินงานในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 32,206,720 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</li> </ul>
มกราคม 2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 199,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 19,900,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 42.50% เป็น 52.50%</li> </ul>
มีนาคม 2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 69,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 700,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 69.997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</li> </ul>
ธันวาคม 2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 2,379,898 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทและซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 29,748,950 บาท</li> </ul>
กุมภาพันธ์ 2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท มีมติอนุมัติคำประกันวงเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงินของบจ. แมกซ์ คอนโด เกษตร และ บจ.วิภาคอนโด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทให้กับสถาบันการเงิน วงเงินสินเชื่อ 59 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยวงเงินสินเชื่อดังกล่าวบริษัทย่อยกู้มาเพื่อใช้สำหรับก่อสร้างคอนโดมิเนียมโครงการแมกซ์คอนโดมิเนียม วิวาวดี ซึ่งมีระยะเวลาของเงินกู้ 2.5 ปี วงเงินกู้ดังกล่าวนี้ทางบริษัทคำประกันเต็มวงเงิน 100%</li> </ul>

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

- ตุลาคม 2555
- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 86,920,000 บาท
- พฤศจิกายน 2555
- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 140,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 1,400,000 บาทหรือร้อยละ 70



## ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท อนึ่ง ปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

### 1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

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

#### ความเสี่ยงของลูกหนี้ที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 14.22 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.57 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ไว้แล้วจำนวน 14.22 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกหนี้

#### ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อมีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 80 สาขา ทั้งนี้การขยายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลูกหนี้ภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

#### ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเช่าซื้อนั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า (รายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 3 การประกอบธุรกิจ) ฉะนั้นหากลูกค้าเช่าซื้อขอเช่าซื้อพร้อมกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาของลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาลูกหนี้สูง การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยง

ได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเข้าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 13,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เข้าซื้อทั้งหมด

### ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

### ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเข้าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

### ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเข้าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าที่ยังค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 100 บาทและนำคอมมิชชั่นมาเคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) พ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า (ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียเงินค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกได้เนื่องจากยังปฏิบัติตามเงื่อนไขการขาย

### ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 37.18 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีดีโอ วีซีดี ดีวีดี และจักรยานครึ่ง ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่าย และมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 43 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังในระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและ

รับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

ปกติธุรกิจเราซื้อมีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระหนี้ของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

## 2. ความเสี่ยงทางการเงิน

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

### ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

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

สถานะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้นส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่ลูกค้าใช้บริการที่ลดน้อยลงและผู้ประกอบการต้องรับความเสี่ยงมากขึ้นจากการเรียกเก็บค่างวดสินค้า อย่างไรก็ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งบริษัทได้พัฒนารูปแบบการให้บริการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการใช้บริการของลูกค้าและลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการขายสินค้า รวมทั้งจัดทำและดำเนินการตามแผนการลดค่าใช้จ่าย (Cost Efficiency Program) เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถรับรองได้ว่าธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ หากสถานะเศรษฐกิจดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไป

### 3. ความเสี่ยงอื่น ๆ

#### ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

## การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เี้ยวพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สัจจศิริวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ (1) นายวิสูตร เี้ยวศิริกุล (2) นายเอกชัย เี้ยวศิริกุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร (4) นายสรศักดิ์ เี้ยวศิริกุลและ (5) นางสาวรุ่งระวี เี้ยวพงษ์ไพฑูรย์ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

- (1) คณะกรรมการต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน
- (3) จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- (4) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
- (5) กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะต้องทำได้ที่ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

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

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

#### กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันธิวิจิตร (2) นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์ และ (3) นายพิชญ์ 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน 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

- (6) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (7) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายมงคล สัตยธรรมวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ โหยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายมงคล สัตยธรรมวิฑูร 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 อุดหนุนกับผู้มีส่วนได้เสีย 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 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	กรรมการบริหาร
นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ



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

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

#### เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

#### คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน<sup>(1)</sup> ดังนี้

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

#### หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่ปรากฏ และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

## การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

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

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ราย ในปี 2555 คำตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,380,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทนรายปี	คำตอบแทนรวม
นายกมล เอียวศิริกุล	20,000	300,000	320,000
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันฐิติวิฑูร <sup>(1)</sup>	20,000	200,000	220,000
นายภูเบศร์ โหยประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

### หมายเหตุ

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

### คำตอบแทนของผู้บริหาร

คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2555 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 16,251,793 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2555
จำนวนคน	6
เงินเดือน	12,851,650
โบนัส	3,102,675
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	297,468

## การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น 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

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับข้อสรุปของบริษัทรว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและและบริษัทย่อย

## รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

### (1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

ป้องกันและลดข้อผิดพลาดในรายงานทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ

## (2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

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

## (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

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

หนึ่ง นอกจากนี้หน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องกับฝ่าย

บริหาร และสรุปผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายปี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที ในกรณีที่เกิดหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำผิดปกติดูอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2555 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

## 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 และออกเสียงตามสิทธิ์เท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิ์ออกเสียงแทนนอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

### (3) การประชุมผู้ถือหุ้น

เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เดือน กันยายน 2546 ที่ผ่านมายังไม่ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด 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 โครงการมอบทุนการศึกษาให้นักเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

### (5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

### (6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีส่วนในโครงสร้างการจัดการ

## (7) จริยธรรมธุรกิจ

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

## (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 กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างพิจารณาว่าวาระนั้น ๆ

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2555 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 21 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายกมล เอียวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	21
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	รองประธานกรรมการ	18
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	21
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	กรรมการ	21
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	กรรมการ	21
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	21
นายมงคล สันฐิตินิธิกุล <sup>(1)</sup>	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	6
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	13
นายภูเบศร์ ไทยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	21

**หมายเหตุ**

(1) นายมงคล สันฐิตินิธิกุล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2553 เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2553 แทนนายพลโทจิระเดช โมกษะสมิต

## (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

เนื่องจากผู้ถือหุ้นได้มีมติให้บริษัททำการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ฯ บริษัทจึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดสรรเพื่อทำหน้าที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

## (13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการส่งเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้การถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทได้ให้



ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

#### (14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

#### (15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

10      รายการระหว่างกัน

10.1    รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2555

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.พี พลัส พี) ประกอบธุรกิจให้เข้าป่าयोโฆษณา	-มีกลุ่มผู้ถือหุ้น คือ นายกมล เอื้อยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้  -รายได้ดอกผลเช่าซื้อ				103.1  1,506	บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ  บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ขายเช่าซื้อรถยนต์ ให้กับ บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(2) บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด (เดิมชื่อ บจก.ซันไชน์ อินเตอร์ เนชั่นแนล บิสซิเนส) ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและการลงทุน	-มีกลุ่มผู้ถือหุ้น คือ นายกมล เอื้อยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้				56.8	บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บจก.มันทรา แอสเซ็ท ซึ่งเป็น ลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(3) บริษัท เพน พับลิชชิง จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่าย,ผลิตนิตยสาร และโฆษณา	-มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน คือ ถือหุ้นโดยกลุ่มเอี้ยวศิริกุล 100%	-บริษัทย่อย (บมจ.ไมต้า ลิซซิง) ได้ซื้อนิตยสารจากบุคคลดังกล่าว เพื่อจุดประสงค์ในการส่งเสริมการขาย				1,530	บมจ.ไมต้า ลิซซิง ซื้อนิตยสารจาก บจก.เพน พับ ลิซซิง เพื่อใช้ในการ ส่งเสริมการขาย
(4) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า   -ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	598.5	127,144.3	27,978.9	120   5,144.3 99,763.9	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ   บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ และบจก. ไมต้าพร็อพเพอร์ตี้กู้ยืมเงิน ระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(5) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	-			5,259	คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ
(6) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรฤติ	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า  - เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์				600  2,558	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรฤติ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรฤติ ได้จ่าย เงินดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการ ค้าปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(7) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ	- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์   - ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,045.1	9,307.4	2,363.4	2,457.6   807.4 7,989.1	คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ได้ซื้อ คอนโดมิเนียม จาก บจก.เดอะริทริท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ  บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ บจก. ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เนื่องจาก ทุนหมุนเวียนไม่พอ
(8) คุณภาวินี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	-	-	-	2,182	คุณภาวินี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ ริทริท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(9) นายพริษฐ์ ธิมคิรีกุล	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	27,219.9	16,406.0	1,254.1	2,836.0 42,371.8	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน , บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท , บจก.แมกซ์ โฮเทล, บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง, บจก.วิภา คอนโด มีเนียม และ บจก.ไมค์ แอสเซ็ท ชานาตุกู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณ พริษฐ์ ธิมคิรีกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
(10) คุณเดวิด คิง ลอค เซียะ	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย				4,659.0	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงินระยะ สั้น จากคุณเดวิด คิง ลอค เซียะ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	50,655.1	18,059.0	1,327.1	67,387.0	
(11) คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่าย	-	32,487.7	-	487.70 32,487.7	บจก.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ		
			เพิ่ม	ลด	งบการเงินเฉพาะบริษัท	งบการเงินเฉพาะบริษัท		งบการเงินเฉพาะบริษัท	งบการเงินเฉพาะบริษัท
(1) บริษัท ไมด้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)  ประกอบธุรกิจการให้บริการ เช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย  -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น  -รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกันเงินกู้   -รายได้ค่าบริการ   -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ      -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	34,569.3   						

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(2) บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสิโนเชื่อ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการเช่าสินเชื่อ	-เป็นบริษัทย่อย  -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น  -รายได้ค่าบริการ				256.6  2.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ  บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการ
(3) บริษัทไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย  -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น  -รายได้ค่าบริการ   -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ  <					



บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ  -เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,886.6	2,498.9	6,957.0	37.0 212.9 4,336.2 1498.9 21,428.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ  บมจ. ไมค์ แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน บจก.ท็อป เอลลิเมนต์ส เนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ ดอกเบี้ยรับ  -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	3,608.7	101,486.1	32,490.1	215.7 49.1 2,646.1 72,604.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ  บจก.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการ ดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ



บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(7) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย  -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น				299.3	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		-ดอกเบี้ยรับ				646.1	
		-รายได้ค่าบริการ	120			405.7	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	65,936.0	65,873.7	62.3	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		-เจ้าหนี้อื่น				4.6	
		- ดอกเบี้ยจ่าย				231.3	
-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	33,759.3	17,631.3	34,457.0	16,933.6	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ		

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(8) บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	-เป็นบริษัทย่อย  -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ   - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,648.6	1,094.5	888.5	120.0   94.5 1,854.6	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ   บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.เทอเทิล พาติ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(9) บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย  -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2,128.1	168.0	140.1	168.0 2,156.0	บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลง ทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนใน เรียล เอสเตท มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(10) บริษัทแมกซ์ โฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี๋ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างจ่าย	2,229.6	176.0	146.9	0.4 176.0 2,258.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ  บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงิน ทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(11) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย  -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ลูกหนี้อื่น  -ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าบริการ   -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2,137.3	9,287.1	793.3	12.1  607.1 64.8  10,631.10	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ   บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ  บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู ต้องใช้เงิน ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย  -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-ลูกหนี้อื่น  -ดอกเบี้ยรับ   -รายได้ค่าบริการ    -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	1,604.2	12,167.3	4,408.3	1.4  517.3   64.9   9,363.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ          บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ    บจก.แมกซ์ คอนโด เกสตร เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. แมกซ์ คอนโด เกสตร ต้องใช้เงิน ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(13) บริษัท วิภา คอนโด จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-ดอกเบี๋ยรับ -รายได้ค่าบริการ   -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	3,236.4	4,491.4	263.9	451.4 62.7 7,463.9	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ  บจก.วิภา คอนโด เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. วิภา คอนโด ต้องใช้เงินลงทุนใน โครงการอสังหาริมทรัพย์



บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(14) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า   -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	49,363.9	380.3	120.0   4,363.9 48,983.60	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ  บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(15) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นน้องของนายกมล เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า				600.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(16) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	32.4	9,157.0	2,213.1	657.0 6,976.3	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์เนื่องจากทุน หมุนเวียนไม่พอ

## 10.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 6.0 - 8.0 ต่อปี (2554 : อัตราร้อยละ 5.1-15.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 6.0 - 7.4 ต่อปี (2554 : อัตราร้อยละ 5.1- 8.0 ต่อปี)
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ	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 นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2555 และปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2555 และ 2554 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เป็นเหตุกับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีการค้าดังกล่าว บริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท.

มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

### 10.5 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ลักษณะของรายการระหว่างกันที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต คือ ค่าใช้จ่าย ค่านายหน้าของ บริษัท ไมด้า แอสเซท 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 2555 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 27 เมษายน 2555

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	<b>กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล</b>	326,630,369	31.57
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	16,657,680	1.61
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	17,766,770	1.72
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	13,471,460	1.30
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	2,440,500	0.24
	นางสาวชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	89,497,173	8.65
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	107,400	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	49,307,740	4.77
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	84,893,888	8.20
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	700,000	0.07
	คุณทิพวรรณ ปัญญาจิระภูมิ	51,389,700	4.97
	คุณสะอาด ปัญญาจิระภูมิ	398,058	0.04
2.	<b>กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร</b>	137,853,300	13.32
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	1,423,000	0.14
	นายธีรยุทธ ดิลกศักดิ์วิฑูร	5,418,600	0.52
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	131,011,700	12.66
3.	<b>กลุ่มคุณนิพนธ์ ญัฐวุฒิ</b>	80,059,569	7.74
	คุณนิพนธ์ ญัฐวุฒิ	41,345,336	4.00
	คุณปฐมา ญัฐวุฒิ	38,674,200	3.74
	คุณเกษมา ญัฐวุฒิ	40,000	0.00
	คุณวีระ ญัฐวุฒิ	33	0.00
4.	<b>กลุ่มนาย กิตติพล จีงวัฒนานนท์</b>	11,494,800	1.11
	คุณกิตติพล จีงวัฒนานนท์	11,185,000	1.08
	คุณจุฑารัตน์ จีงวัฒนานนท์	259,800	0.03
	คุณปรเมศวร์ จีงวัฒนานนท์	50,000	0.00
5.	<b>กลุ่มนายศิริพรรณ นิมพิธารณ์</b>	34,065,900	3.29
6.	<b>กลุ่มนายวิรัช ไชยนิติ</b>	21,860,120	2.11
7.	<b>THE BANK OF NEW YORK NOMINEES LTD-CGT</b>	17,952,300	1.73
8.	<b>กลุ่มนางคำพลอย เข้มนิมิตร</b>	16,342,900	1.58
9.	<b>กลุ่มบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด</b>	13,222,600	1.28
10.	<b>กลุ่มคุณปฐมพงศ์ ธัญวัฒน์อภิชาติ</b>	17,796,000	1.72
	คุณปฐมพงศ์ ธัญวัฒน์อภิชาติ	17,740,000	1.71
	คุณเอกศิษฐ์ ธัญวัฒน์อภิชาติ	56,000	0.01

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายกมล เอี้ยวศิริกุล และ กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 31.57 และ 13.32 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายวิสูตร เจริญวิบูล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	54	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )	ไม่มี	พี่ชาย นายเอกชัย เจริญวิบูล นายสรศักดิ์ เจริญวิบูล	2556 - ปัจจุบัน 2554 - 2555 2555 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - 2552	ประธานกรรมการ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน ) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน ) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท เทอเทิล จำกัด บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาดู จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน )
2.นายเอกชัย เจริญวิบูล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	52	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ ชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัยเทค โนโลยีนครปฐม  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เจริญวิบูล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เจริญวิบูล	2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาดู จำกัด บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	กรรมการบริษัทไทย (IOD )  ไม่มี			2555 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริวิบูล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	48	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิบูล นายเอกชัย เอี้ยวศิริวิบูล	2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2554 - ก.ย.2555 2553 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ก.ย.2555 2552 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด บริษัท ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท เทอเทิล จำกัด บริษัท ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิเม้นทส จำกัด บริษัท ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
4.นส.รุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการ	45		ปริญญาโท บัณฑิตบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี	ไม่มี	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท บ่อพลอยไฮสเอร์ จำกัด บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด บริษัท เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส จำกัด บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด บริษัท ลพบุรี ไสล่า จำกัด บริษัท ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ปริญญาตรี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2554 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)
		หลักสูตรอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)					
		ประวัติการกระทำผิด	ไม่มี					
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร กรรมการบริหาร	59	หลักสูตรอบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สดับตรบำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	ไม่มี	2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
		ประวัติการกระทำผิด	ไม่มี					



ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.นายมงคล สันติวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	60	หลักสูตร อบรม  ประวัติการ กระทำผิด	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า ) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
			ไม่มี			2552 - ปัจจุบัน	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดตาก
			ไม่มี			2551 - 2551	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
			ไม่มี			2550 - 2550	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดเพชรบุรี
			ไม่มี			2548 - 2549	ปลัดจังหวัด	จังหวัดราชบุรี
			ไม่มี			2547 - 2547	ปลัดจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
7.นายภูเบศร์ โยประดิษฐ์ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	58	หลักสูตร อบรม  ประวัติการ กระทำผิด	ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD ) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
			ไม่มี			2526 - ปัจจุบัน	นักธุรกิจ	ไม่มี

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์  กรรมการอิสระ  กรรมการตรวจสอบ	45	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท	ไม่มี	ไม่มี	2551 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
			บัญชีมหาบัณฑิต			ตรวจสอบภายใน	บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด	
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน )	
			ปริญญาตรี			ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุน		
		มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	งานตรวจสอบ					
ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี	หลักสูตร Director	2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน )			
		Accreditation Program	2545 - 2548	รองผู้อำนวยการ	บริษัท ไพรัช วอเตอร์ไฮสปีดเปอร์ส เอฟเอเอส จำกัด			
(DAP) (51/2006) โดย								
สมาคมส่งเสริมสถาบัน								
กรรมการบริษัทไทย (IOD )								

## นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

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 12 มีนาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 ได้มีมติให้งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทยังมีความต้องการใช้เงินเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน

### บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ในปี 2555 อุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยยังมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2555 ลดลงเกินกว่าร้อยละ 20 โดยในปี 2555 มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 343.78 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิที่ลดลงถึง 491.64 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 นั้นเนื่องจากในปี 2555 บริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 557.11 ล้านบาท

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2555 บริษัทมีรายได้รวม 2,253.54 ล้านบาท กำไรสุทธิหากไม่รวมผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน จำนวน 213.33 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,756.79 ล้านบาท กำไรสุทธิ 147.86 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นจำนวน 9.54 ล้านบาท และ บริษัทยังมีการรับรู้กำไรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผลของการขยายสินเชื่อเช่าซื้อที่เพิ่มมาตั้งแต่ปี 2553 ถึงปัจจุบันเป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อมีมูลค่าสูงขึ้น ทำให้บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อมากขึ้น จำนวน 78.24 ล้านบาทและบริษัทมีรายได้จากการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 394.22 ล้านบาท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการโรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 31.93 ล้านบาท

### สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีจำนวนลูกค้านรวมทั้งสิ้น 115,609 ราย ลดลงสุทธิจากสิ้นปี 2554 คิดเป็นจำนวน 1,175 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 1

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2553 ถึงปี 2555

รายการ	2553		2554		2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	408.96	25.80	454.08	25.85	463.62	20.57
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ	777.88	49.08	837.61	47.68	915.85	40.64
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	187.56	11.83	219.13	12.47	613.35	27.22
รายได้จากการโรงแรม	49.20	3.10	43.15	2.46	33.79	1.50
รายได้จากการโรงแรม	36.09	2.28	54.91	3.12	86.84	3.85
รายได้ค่าเช่า	13.56	0.86	8.62	0.49	8.03	0.36
ดอกเบี้ยรับ	12.16	0.77	8.45	0.48	6.80	0.30
รายได้อื่น	99.40	6.28	130.84	7.45	125.26	5.56
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,584.81</b>	<b>100.00</b>	<b>1,756.79</b>	<b>100.00</b>	<b>2,253.54</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	258.61	16.32	275.06	15.66	294.25	13.06
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	144.36	9.11	160.21	9.12	443.55	19.68
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	26.89	1.70	41.47	2.36	38.37	1.70
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	18.75	1.18	25.91	1.47	78.71	3.49
ค่าใช้จ่ายในการขาย	184.17	11.62	201.96	11.50	239.94	10.65

รายการ	2553		2554		2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	582.28	36.74	587.45	33.44	610.60	27.10
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	36.90	2.33	39.15	2.23	40.39	1.79
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	41.78	2.63	59.82	3.41	47.12	2.09
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11.69	0.74	-	-	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย	4.74	0.30	(2.38)	(0.14)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนชั่วคราว	3.69	0.23	5.11	0.29	-	-
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	11.10	0.70	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	-	-	557.11	24.72
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,324.96</b>	<b>83.60</b>	<b>1,393.76</b>	<b>79.34</b>	<b>2,350.04</b>	<b>104.28</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>259.85</b>	<b>16.40</b>	<b>363.03</b>	<b>20.66</b>	<b>(96.50)</b>	<b>(4.28)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(97.08)	(6.13)	(131.06)	(7.46)	(178.67)	(7.93)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1.09)	(0.07)	-	-	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>161.68</b>	<b>10.20</b>	<b>231.97</b>	<b>13.20</b>	<b>(275.17)</b>	<b>(12.21)</b>
ภาษีเงินได้	(45.28)	(2.86)	(84.11)	(4.79)	(68.61)	(3.04)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>116.40</b>	<b>7.34</b>	<b>147.86</b>	<b>8.41</b>	<b>(343.78)</b>	<b>(15.25)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรสุทธิปี</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	71.18	4.49	103.42	5.88	(402.71)	(17.86)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	45.22	2.85	44.44	2.53	58.93	2.61
	116.40	7.34	147.86	8.41	(343.78)	(15.25)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2554 และปี 2555

#### ด้านรายได้

ในปี 2555 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยยังคงมีอัตราการเติบโต โดยยังคงได้รับแรงบวกจากความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทดแทนที่เสียหายจากเหตุอุทกภัย ที่เริ่มคลี่คลายหมดสิ้นในช่วงต้นปี 2555 ส่งผลให้ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น อีกทั้งการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีนั้นช่วยสร้างแรงกระตุ้นแก่ผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี แม้สินค้าใหม่ๆ มีราคาที่สูงขึ้น แต่ผู้บริโภคก็ยังให้ความสนใจในนวัตกรรมใหม่มากยิ่งขึ้นกว่าเดิม

สำหรับรายได้รวมของปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.28 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเกือบทุกประเภท สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพทีมการตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

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

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

- (2) รายได้จากการขายเช่าซื้อ ในปี 2555 เท่ากับ 463.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จาก 454.08 ล้านบาทในปี 2554
- (3) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2555 เท่ากับ 915.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.34 จาก 837.61 ล้านบาทในปี 2554
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2555 เท่ากับ 613.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 179.90 จาก 219.13 ล้านบาทในปี 2554
- (5) รายได้จากการบริการสนามกอล์ฟ ในปี 2555 เท่ากับ 33.79 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.69 จาก 43.15 ล้านบาท ในปี 2554
- (6) รายได้จากการบริการโรงแรม ในปี 2555 เท่ากับ 86.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.15 จาก 54.91 ล้านบาทในปี 2554
- (7) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 5.29 จากปีก่อน

#### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2555 จำนวน 854.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 70.07 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.98 จากยอดการให้บริการเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 176.86 จากยอดโอนบ้านที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2555 ซึ่งในช่วงปี 2554 มีหลายโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและก่อสร้าง
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ ลดลงร้อยละ 7.47 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟที่ลดลง
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 203.78 เนื่องจากปี 2555 มีโรงแรมที่เริ่มเปิดให้บริการในทุกส่วนของโรงแรม เนื่องจากการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2555

#### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 1,106.23 ล้านบาทในปี 2554 เป็น 1,258.57 ล้านบาทในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.77 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการเช่าซื้อ รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการบริการโรงแรมมีผลประกอบการที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน

#### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 850.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.81 จากการค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอันเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- (3) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.16 จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการโอนเข้าของทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จและเริ่มมีการรับรู้ค่าเสื่อมราคาในปี 2555 นี้

## รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2555 ลดลง 5.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.24 จากปีก่อน

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.33 เนื่องจากบริษัทยืมเงินมีการกู้ยืมเงินในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ เพิ่มขึ้นจากเดิมจำนวนมาก

## กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2555 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 343.78 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 332.5 จากปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้มีการรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาว เป็นจำนวน 557.11 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากนับเฉพาะผลการดำเนินงานปกติ ไม่รวมรายการนี้ บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานปกติในปี 2555 จำนวน 213.33 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 44.28 โดยบริษัทและบริษัทไมโคร ลิซซิง จำกัด(มหาชน) มีการรับรู้กำไรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อมากขึ้นและมีผลกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นกว่าเดิม

## อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ -16.83 สาเหตุที่อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบเนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการที่บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2553 และปี 2554

## ด้านรายได้

ในปี 2554 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศมีอัตราการเติบโต โดยได้รับแรงบวกจากความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทดแทนที่เสียหายจากน้ำท่วมหนัก ส่งผลให้ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีความคึกคักเป็นพิเศษ ลูกค้านำออกมาใช้จ่ายมากขึ้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2554 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.85 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเกือบทุกประเภท สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพทีมการตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

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

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

- (2) รายได้จากการขายเช่าซื้อ ในปี 2554 เท่ากับ 454.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.04 จาก 408.96 ล้านบาทในปี 2553
- (3) รายได้จากการดอกลูกค้าเช่าซื้อ 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) รายได้จากการกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2554 เท่ากับ 43.15 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.29 จาก 49.20 ล้านบาท ในปี 2553
- (6) รายได้จากการกิจการโรงแรม ในปี 2554 เท่ากับ 54.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.15 จาก 36.09 ล้านบาทในปี 2553
- (7) รายได้อื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 31.63 จากปีก่อน

## ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2554 จำนวน 502.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.04 ล้านบาทจากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.36 จากการให้บริการเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.98 เนื่องจากการขายบ้านได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ เพิ่มขึ้นร้อยละ 54.22 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทมีทีมการตลาดเข้ามาจัดโปรโมชันกอล์ฟให้แก่ลูกค้าและมีรายได้จากการขายที่ดินแบ่งขายและรายได้จากห้องพักเพิ่มมากขึ้นจากกรุ๊ปสัมมนาที่เข้าพัก
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.19 เป็นผลสืบเนื่องจากการปรับปรุงโรงแรมใหม่และมีทีมการตลาดเข้ามาเพื่อบริหารยอดขายให้เพิ่มขึ้นเดิมไม่มี

## กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 1,011.08 ล้านบาทในปี 2553 เป็น 1,106.23 ล้านบาทในปี 2554 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.41 โดยเป็นผลมากรายได้จากการเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 45.12 ล้านบาท รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 31.57 ล้านบาทและ บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 18.82 ล้านบาท

## ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 789.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอื่นเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อน
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.9 จากการค่าโบนัสนักงาน
- (3) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ลดลงร้อยละ 29.0 จากการหยุดรับรู้ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ครบอายุการใช้งานและมีการตัดขายทรัพย์สินประเภทเครื่องตกแต่งสำนักงาน

## รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2554 เพิ่มขึ้น 31.44 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.62 จากปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว 27.08 ล้านบาท

## ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมในปี 2554 เพิ่มขึ้น 33.98 ล้านบาทหรือร้อยละ 35 เนื่องมาจากการกู้ยืมเงินอย่างต่อเนื่องจากสถาบันการเงินเพื่อมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ

## กำไรสุทธิ

ในปี 2554 กำไรสุทธิเท่ากับ 147.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.02 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นจำนวน 45.12 ล้านบาทและบริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มขึ้น เนื่องจากผลของการขายสินเชื่อบริษัทที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงระหว่างไตรมาส 4 ปี 2553 ถึง ปัจจุบันเป็นผลให้พอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่มีมูลค่าสูงขึ้นทำให้บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจำนวน 59.73 ล้านบาท บริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 31.57 ล้านบาท และบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 18.82 ล้านบาท



**อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น**

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 3.71

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

#### ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2553		2554		2555	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	54.76	0.83	58.38	0.83	68.94	1.02
เงินลงทุนชั่วคราว	4.00	0.06	24.18	0.35	34.76	0.52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.96	0.03	0.18	0.00	0.27	0.01
กิจการอื่น	53.37	0.81	41.45	0.59	64.71	0.96
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	1,270.43	19.39	1,391.60	19.80	1,428.52	21.22
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	36.21	0.55	21.32	0.30	22.58	0.34
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14.83	0.23	15.33	0.22	23.43	0.35
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	7.11	0.11	6.12	0.09	5.45	0.08
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	65.41	1.00	60.00	0.85	65.19	0.97
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,007.44	15.37	1,316.46	18.73	894.09	13.28
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	13.91	0.21	45.89	0.65	51.83	0.76
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14.78	0.23	18.28	0.26	19.93	0.30
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,544.21</b>	<b>38.82</b>	<b>2,999.19</b>	<b>42.67</b>	<b>2,679.70</b>	<b>39.81</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	86.27	1.32	87.76	1.25	94.18	1.40
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,695.53	25.87	1,718.25	24.44	1,708.40	25.38
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	28.55	0.43	25.17	0.36	19.39	0.29
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	20.00	0.31	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	609.11	9.29	609.11	8.67	52.00	0.77

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	1,046.34	15.97	1,127.61	16.04	1,588.24	23.59
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	3.13	0.04	3.13	0.04
สิทธิการใช้อยู่อาศัยที่ดิน	100.13	1.53	99.60	1.42	99.55	1.48
ที่ดินรอการพัฒนา	374.84	5.72	343.87	4.89	473.70	7.04
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน - สุทธิ	43.50	0.66	10.50	0.15	8.00	0.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.16	0.08	5.11	0.07	5.64	0.08
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,009.43</b>	<b>61.18</b>	<b>4,030.11</b>	<b>57.33</b>	<b>4,052.23</b>	<b>60.19</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,553.64</b>	<b>100.00</b>	<b>7,029.30</b>	<b>100.00</b>	<b>6,731.93</b>	<b>100.00</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 47.56 ของสินทรัพย์รวม และคิดเป็นร้อยละ 46.10 - 44.83 ของสินทรัพย์รวมในระหว่างปี 2553 - 2554 และ คิดเป็นร้อยละ 55.73 ของสินทรัพย์หมุนเวียน และคิดเป็นร้อยละ 52.11 - 47.79 ของสินทรัพย์หมุนเวียนในระหว่างปี 2553 - 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,731.93 ล้านบาท ลดลง 297.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 4.23 จากสิ้นปี 2554 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 422.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.08 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัททยอยเริ่มมีการรับรู้รายได้ จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในระหว่างปี 2555
- (2) เงินลงทุนระยะยาว ลดลง 557.11 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อต่อมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ทั้งสิ้น 68.94 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.09 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2554 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 58.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึง 472.02 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักมาจากการรับเงินจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการขายสินทรัพย์ในระหว่างปี และได้มีการใช้ไปโดยแสดงในส่วนของกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเพิ่มมากกว่าปีก่อนถึง 226.62 ล้านบาท รวมไปถึงการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งทำให้ในระหว่างปี 2555 ซึ่งให้กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินที่ลดลงจากเดิมถึง 238.47 ล้านบาท เนื่องจากการกู้ยืมเงินที่ลดลง

#### ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2553	2554	2555
ลูกหนี้การค้า	3.12	3.17	9.71
หัก: ค่าเผ่อน้ำสงสัยจะสูญ	(0.25)	(0.06)	(0.06)
<b>ลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>2.87</b>	<b>3.11</b>	<b>9.65</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 9.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2554 ร้อยละ 210.29 โดยส่วนใหญ่เป็นยอดลูกหนี้ของบริษัทย่อย คือ ยอดลูกหนี้ค่าอาหารและห้องพักของกลุ่มธุรกิจโรงแรม ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมเพิ่มเติมในระหว่างปี

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2553	2554	2555
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	2.27	2.91	7.28
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.47	0.00	0.43
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.05	0.06	1.84
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.33	0.20	0.16
รวม	3.12	3.17	9.71
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(0.25)	(0.06)	(0.06)
ลูกหนี้การค้า	2.87	3.11	9.65

บริษัทย่อยมีอายุหนี้ที่ค้างชำระอยู่ในช่วงน้อยกว่า 3 เดือน เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทย่อยได้มีลูกค้าเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นลูกค้าที่มีเครดิตการชำระหนี้อยู่ที่ 1 เดือนเป็นส่วนใหญ่และสอดคล้องกับยอดรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้น จากปี 2554 จำนวน 31.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.14 อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการลูกหนี้คงเหลือ โดยรักษาระดับของหนี้สงสัยจะสูญไม่ให้สูงจนเกินไป นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายที่จะตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญให้เหมาะสมเพียงพอเพื่อให้แน่ใจว่ายอดลูกหนี้คงเหลือสุทธิแสดงให้เห็นถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะเก็บได้ในอนาคตอย่างถูกต้อง

#### ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

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

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

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

#### สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม จานดาวเทียม เป็นต้น

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

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

ตารางแสดงยอดสินค้าคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2553	2554	2555
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	41.62	38.13	37.31
รถจักรยานยนต์	0.94	1.03	0.80
วัสดุก่อสร้าง	15.93	17.54	19.19
อื่นๆ	10.47	6.38	15.03
<b>รวม</b>	<b>68.96</b>	<b>63.08</b>	<b>72.33</b>
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(3.55)	(3.09)	(7.14)
<b>สินค้าคงเหลือ - สุทธิ</b>	<b>65.41</b>	<b>59.99</b>	<b>65.19</b>

#### สภาพคล่อง

##### (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 2.00 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.62 เท่า ณ สิ้นปี 2552 เนื่องจากมียอดลูกหนี้ค้างจำนวน 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

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสำหรับปี 2555 มีอัตราเท่ากับ 4.54 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มสูงขึ้นจำนวน 47.61 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 36.33 (อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทของปี 2553 และปี 2554 มีอัตราส่วนเท่ากับ 5.41 เท่า และ 5.09 เท่า ตามลำดับ)

##### (ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2555 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 10.55 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2554 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน (บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 3.62 ล้านบาท ในปี 2554 และลดลง 81.10 ล้านบาท ในปี 2553 ตามลำดับ )

(1) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน

- ในปี 2555 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 329.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 330.19 จากปี 2554 โดยสาเหตุหลักจากที่ บริษัทมีเงินสดรับจาก ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ สินทรัพย์รอการขาย จำนวน 197.12 ล้านบาท และ 144.82 ล้านบาท ตามลำดับ
- ในปี 2554 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ -142.95 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21 จากปี 2553
- ในปี 2553 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ -181.90 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 248.54 จากปี 2552

(2) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2555 ปี 2554 และ ปี 2553 มีจำนวน 371.23 ล้านบาท 144.61 ล้านบาท และ 183.15 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ใช้สำหรับการลงทุนในบริษัทย่อย ซื้อที่ดินรอการพัฒนา ซื้อที่ดิน อาคารอุปกรณ์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(3) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2555 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 52.72 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ใช้ไปนั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้

- จ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อ 11.70 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 397.73 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 6.37 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 160.52 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการอื่น 81.50 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 213.7 ล้านบาท

ในปี 2554 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 291.18 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 11.37 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการอื่น 271.57 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 84.77 ล้านบาท
- จ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อ 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
- จ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อ 1.39 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาว จำนวน 688.50 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 598.04 ล้านบาท

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

##### (ก) โครงสร้างเงินทุน

ตามงบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 0.82 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.74 เท่า ณ สิ้นปี 2554 และ 0.67 เท่า ณ สิ้นปี 2553

##### (ข) หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2553		2554		2555	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>6,553.64</b>	<b>100.00</b>	<b>7,029.30</b>	<b>100.00</b>	<b>6,731.93</b>	<b>100.00</b>
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	158.25	2.41	169.62	2.41	175.99	2.61
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9.68	0.15	13.72	0.20	16.13	0.24
กิจการอื่น	157.53	2.41	208.60	2.97	212.74	3.16
เจ้าหนี้อีกก่อสร้าง	108.15	1.65	62.12	0.88	40.47	0.60
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	139.92	2.13	159.10	2.26	100.54	1.49
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	164.90	2.52	79.52	1.13	250.00	3.71
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	97.18	1.48	371.17	5.28	472.05	7.01
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	318.63	4.86	639.56	9.10	258.96	3.85
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	3.20	0.05	3.06	0.04	10.22	0.15
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	24.99	0.38	50.56	0.72	35.62	0.53
เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	5.53	0.08	8.81	0.13	5.00	0.07
เจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
กิจการอื่น	52.00	0.79	52.00	0.74	52.00	0.77
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20.65	0.32	25.40	0.36	43.46	0.66

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2553		2554		2555	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
<b>หนี้สินหมุนเวียนรวม</b>	1,260.61	19.23	1,843.24	26.22	1,673.18	24.85
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	1,260.78	19.24	1,036.52	14.75	1,233.13	18.32
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	8.55	0.13	5.49	0.08	21.31	0.32
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์-สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระในหนึ่งปี	15.00	0.23	10.00	0.14	5.00	0.07
หนี้เงินรับเพื่อประกันสัญญาค้าประกัน	72.54	1.11	73.06	1.04	73.99	1.10
หนี้ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	29.06	0.41	28.30	0.42
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.28	0.05	1.28	0.02	1.66	0.02
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	1,360.15	20.76	1,155.41	16.44	1,363.39	20.25
<b>รวมหนี้สิน</b>	2,620.76	39.99	2,998.65	42.66	3,036.57	45.10

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,999 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 378 ล้านบาทจากสิ้นปี 2553 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 2,621 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 62 ล้านบาท, เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 76 ล้านบาทและเจ้าหนี้ระยะยาว ค่าซื้อทรัพย์สิน 10 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่น 157 ล้านบาท เงินกู้ยืม และ หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาวทั้งสิ้น 2,135 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งสิ้น 451 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 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 เงินกู้ยืมระยะยาว ทั้งสิ้น 1,579 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อระยะยาว ทั้งสิ้น 12 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2555 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 27 วัน ลดลงจากระยะเวลา ชำระหนี้เฉลี่ย 44 วัน ในปี 2554 และ 51 วันในปี 2553

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาคืนเงินกู้ ตลอดจน ระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท



## ภาวะผูกพัน

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของภาวะผูกพันที่มีต่อทรัพย์สินของบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินปี 2555

### (ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,035 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 586 ล้านบาท ลดลง 403 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2554 ทั้งสิ้น 989 ล้านบาท

(ข) 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

(ค) 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

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,540,000 บาท

### ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

### การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท

### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกอื่น 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 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

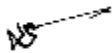
ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันฐิติวิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	7
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	7

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ งบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดการทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลของบริษัทฯ ที่ถือปฏิบัติ ประสิทธิภาพ ผลการดำเนินงาน และความเป็นอิสระในการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีในปีที่ผ่านมา และมีความเห็นว่าในปี 2556 เปลี่ยนผู้สอบบัญชีจากบริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอรี จำกัด เป็นบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ซึ่งมีผลการดำเนินงานเป็นที่น่าพอใจ นอกจากนี้ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2556 และได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นต่อไป



นายมงคล สัตตวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

17 กันยายน 2555

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และ รับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อการออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึง การประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการเงินที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและแสดงฐานะการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และ 34 เรื่องเงินลงทุนระยะยาวอื่นและคดีความและข้อพิพาท ในปี 2554 บริษัทไม่สามารถพิจารณาความถูกต้องของมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวได้ เนื่องจากข้อพิพาทระหว่างกรรมการของบริษัทและกรรมการของบริษัทที่บริษัทไปลงทุนยังไม่ได้ข้อยุติ ข้อมูลเปรียบเทียบปี 2554 ที่ปรากฏถือตามงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบไว้และแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ ตามรายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555 อย่างไรก็ดี ในปี 2555 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวเต็มจำนวน ยกเว้นเงินลงทุนใน บริษัท ฮอทสปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ เนื่องจากฝ่ายบริหารรับทราบข้อมูลและเหตุการณ์เพิ่มเติมที่ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทอาจมีผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากเงินลงทุนที่บริษัทได้ลงทุนไว้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

(นายบุญเลิศ แก้วพันธุ์ฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4165

บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สินทรัพย์

		บาท					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2555	2554	2553	2555	2554	2553
หมายเหตุ		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	68,936,301	58,383,012	54,762,033	16,331,207	13,973,129	10,631,618
เงินลงทุนชั่วคราว	7	34,758,768	24,181,138	4,004,000	34,758,768	24,181,138	4,004,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	273,731	173,151	1,962,974	1,103,152	1,584,038	7,900,610
กิจการอื่น	8	64,710,543	41,449,567	53,365,414	10,419,788	9,664,291	19,398,320
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	1,428,521,988	1,391,599,489	1,270,425,492	362,165,133	341,120,616	313,757,697
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	369,775,891	170,522,604	114,215,308
กิจการอื่น	15	22,580,956	21,323,077	36,209,772	22,580,956	21,323,077	20,065,199
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	16	23,426,778	15,332,461	14,830,955	-	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	10	5,448,581	6,119,113	7,109,675	5,448,581	6,119,113	7,109,675
สินค้าคงเหลือ	11	65,192,951	59,995,173	65,409,040	37,177,678	39,432,504	43,501,368
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	894,093,988	1,316,459,757	1,007,438,809	52,651,552	49,465,718	1,334,415
สินทรัพย์รอการขาย	13	51,828,049	45,890,249	13,907,261	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		19,927,382	18,282,099	14,784,130	5,022,300	5,083,123	12,014,707
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>2,679,700,016</b>	<b>2,999,188,286</b>	<b>2,544,209,555</b>	<b>917,435,006</b>	<b>682,469,351</b>	<b>553,932,917</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีระยะค้ำประกัน	14	94,182,400	87,765,293	86,274,231	4,540,812	4,357,095	3,940,910
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	5, 9	1,708,401,886	1,718,250,353	1,695,524,626	137,493,951	133,472,123	117,933,551
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	-	155,250,000	220,656,862
กิจการอื่น	15	19,393,324	25,167,681	28,553,011	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	-	1,875,312,845	1,725,163,325	1,615,806,157
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		-	-	19,998,746	-	-	19,998,746
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	17	52,000,000	609,108,884	609,108,884	52,000,000	650,000,000	650,000,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	1,588,236,329	1,127,611,059	1,046,339,054	423,186,436	373,325,164	359,451,668
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน		3,130,584	3,130,584	-	3,130,584	3,130,584	-
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	19	99,552,795	99,600,957	100,133,629	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	20	473,700,653	343,865,353	374,840,687	187,862,194	187,862,194	230,667,528
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	21	8,000,000	10,500,000	43,500,000	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,634,160	5,109,590	5,159,788	2,398,487	2,994,098	3,170,742
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,052,232,131</b>	<b>4,030,109,754</b>	<b>4,009,432,656</b>	<b>2,685,925,309</b>	<b>3,235,554,583</b>	<b>3,221,626,164</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,731,932,147</b>	<b>7,029,298,040</b>	<b>6,553,642,211</b>	<b>3,603,360,315</b>	<b>3,918,023,934</b>	<b>3,775,559,081</b>

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2553	2555	2554	2553
	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	175,992,866	169,620,419	158,254,705	108,830,311	112,404,437
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	16,131,457	13,716,997	9,682,323	6,564,438	6,419,436
กิจการอื่น	23	212,743,509	208,604,480	157,527,086	70,729,199	82,080,888
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		40,472,794	62,119,011	108,147,955	1,351,498	4,900,859
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย		100,537,789	159,104,085	139,921,496	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	249,999,499	79,518,673	164,899,745	117,086,936	61,327,077
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	24	472,048,365	371,165,433	97,180,449	335,577,744	185,784,371
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	10,224,113	3,058,992	3,202,747	9,936,743	2,965,453
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	258,961,580	639,556,875	318,633,574	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		35,615,493	50,560,089	24,986,258	10,322,374	19,199,057
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,000,000	8,811,909	5,524,481	-	3,367,167
เจ้าหนี้ค้ำประกัน						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	7,289,540	3,186,300
กิจการอื่น		52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		43,452,208	25,401,556	20,653,343	10,445,444	7,261,593
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,673,179,673</b>	<b>1,843,238,519</b>	<b>1,260,614,162</b>	<b>730,134,227</b>	<b>540,896,638</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	21,308,929	5,492,056	8,551,048	20,675,753	5,492,056
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,233,134,091	1,036,515,279	1,260,779,149	-	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,000,000	10,000,000	15,000,000	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค้ำประกัน		73,983,183	73,059,954	72,535,154	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	28,304,309	29,064,232	-	14,741,865	17,308,602
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,660,473	1,280,000	3,280,000	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,363,390,985</b>	<b>1,155,411,521</b>	<b>1,360,145,351</b>	<b>35,417,618</b>	<b>22,800,658</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,036,570,658</b>	<b>2,998,650,040</b>	<b>2,620,759,513</b>	<b>765,551,845</b>	<b>563,697,296</b>

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2553	2555	2554	2553
		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"	"จัดประเภทใหม่"
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น - ทุนสามัญ 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	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	1,034,757,926	1,034,757,926
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	28 1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28 92,264,269	92,264,269	90,364,269	92,264,269	92,264,269	90,364,269
ยังไม่ได้จัดสรร	586,080,597	988,784,280	908,189,406	328,519,174	849,737,087	829,726,085
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(11,231,961)	(17,122,265)	-	4,699,745	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,079,438,187	3,476,251,566	3,410,878,957	2,837,808,470	3,354,326,638	3,332,415,636
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	615,923,302	554,396,434	522,003,741	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,695,361,489</b>	<b>4,030,648,000</b>	<b>3,932,882,698</b>	<b>2,837,808,470</b>	<b>3,354,326,638</b>	<b>3,332,415,636</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,731,932,147</b>	<b>7,029,298,040</b>	<b>6,553,642,211</b>	<b>3,603,360,315</b>	<b>3,918,023,934</b>	<b>3,775,559,081</b>



บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>รายได้</b>	<b>5</b>			
รายได้จากการขาย	463,621,398	454,079,124	463,613,898	454,079,124
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	915,848,508	837,606,781	462,558,285	411,610,049
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	613,347,938	219,133,692	-	909,000
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	33,789,749	43,152,668	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	86,840,073	54,906,722	43,701,191	26,144,588
รายได้ค่าเช่า	8,028,124	8,618,451	991,458	1,285,118
ดอกเบี้ยรับ	6,799,867	8,450,493	26,629,900	24,142,004
รายได้อื่น	29 125,257,261	130,840,479	43,864,230	34,162,202
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,253,532,918</b>	<b>1,756,788,410</b>	<b>1,041,358,962</b>	<b>952,332,085</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	<b>5, 30</b>			
ต้นทุนขาย	294,254,219	275,059,586	294,254,219	275,059,586
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	443,547,092	160,208,981	-	667,206
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	38,369,026	41,465,814	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	78,714,298	47,207,807	28,464,229	22,735,661
ค่าใช้จ่ายในการขาย	239,935,257	209,539,720	112,430,956	114,404,025
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	610,597,621	556,194,209	413,127,858	385,649,105
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	40,389,597	39,149,944	17,631,793	16,941,185
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47,118,574	59,820,828	29,122,664	40,067,968
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	-	5,115,046	-	5,115,046
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	17 557,108,884	-	598,000,000	-
ต้นทุนทางการเงิน	178,670,016	131,061,140	47,809,535	28,357,697
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,528,704,584</b>	<b>1,524,823,075</b>	<b>1,540,841,254</b>	<b>888,997,479</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(275,171,666)</b>	<b>231,965,335</b>	<b>(499,482,292)</b>	<b>63,334,606</b>
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>(68,605,199)</b>	<b>(84,105,090)</b>	<b>(21,735,621)</b>	<b>(26,105,906)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>(343,776,865)</b>	<b>147,860,245</b>	<b>(521,217,913)</b>	<b>37,228,700</b>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
- ส่วนเกินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	(17,122,265)	-	-
- กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	5,890,304	-	4,699,745	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(337,886,561)</b>	<b>130,737,980</b>	<b>(516,518,168)</b>	<b>37,228,700</b>

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(402,703,683)	103,423,641	(521,217,913)	37,228,700	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58,926,818	44,436,604	-	-	
	<u>(343,776,865)</u>	<u>147,860,245</u>	<u>(521,217,913)</u>	<u>37,228,700</u>	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(396,813,379)	86,301,376	(516,518,168)	37,228,700	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58,926,818	44,436,604	-	-	
	<u>(337,886,561)</u>	<u>130,737,980</u>	<u>(516,518,168)</u>	<u>37,228,700</u>	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับกำไรสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	32	(0.389)	0.100	(0.504)	0.036

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท									
	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น									
	ทุนเรือนหุ้น		กำไร (ขาดทุน) สะสม		ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดย		กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		รวม	รวม
	ที่ออกและ	ส่วนเกิน	เป็นสำรอง		อำนาจควบคุม	ประกันภัยสำหรับโครงการ	องค์ประกอบอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของส่วนได้เสีย	รวม
	ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ไม่เปลี่ยนแปลง	ผลประโยชน์พนักงาน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	บริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	90,364,269	887,260,639	-	-	-	3,389,950,190	518,751,803	3,908,701,993
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	11,000,050	11,000,050
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,792,023)	(19,792,023)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,900,000	(1,900,000)	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	103,423,641	(17,122,265)	-	(17,122,265)	86,301,376	44,436,604	130,737,980
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	988,784,280	(17,122,265)	-	(17,122,265)	3,476,251,566	554,396,434	4,030,648,000
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	2,600,050	2,600,050
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(402,703,683)	-	5,890,304	5,890,304	(396,813,379)	58,926,818	(337,886,561)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	586,080,597	(17,122,265)	5,890,304	(11,231,961)	3,079,438,187	615,923,302	3,695,361,489

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บาท							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
				กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
				กำไรจากการประมาณการ			
ทุนเรือนหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม			ตามหลักคณิตศาสตร์	รวม		
ที่ออกและ	ส่วนเกิน	จัดสรรเป็น		ประกันภัยสำหรับโครงการ	องค์ประกอบอื่น	รวม	
ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลประโยชน์พนักงาน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	90,364,269	814,408,387	-	-	3,317,097,938
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,900,000	(1,900,000)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	37,228,700	-	-	37,228,700
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	849,737,087	-	-	3,354,326,638
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(521,217,913)	4,699,745	4,699,745	(516,518,168)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	328,519,174	4,699,745	4,699,745	2,837,808,470

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
		"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(275,171,666)	231,965,335	(499,482,292)	63,334,606
ปรับปรุงด้วย				
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	79,545,477	67,891,314	27,790,918	30,909,589
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47,118,574	59,820,828	29,122,664	40,067,967
ค่าเพื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ (กลับรายการ)	4,047,633	(574,115)	4,047,633	(574,115)
กำไรจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(12,372,788)	(690,596)	(13,447,514)	(1,422,589)
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	449,632	-	449,632
กำไรจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	(38,063)	(339,928)	-	-
กำไรจากการแลกเปลี่ยนหุ้น	-	(1,651,131)	-	(1,651,131)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(27,075,621)	-	(2,400,000)
ขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้น	(10,577,631)	5,115,046	(10,577,631)	5,115,046
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	557,108,884	-	598,000,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย (กลับรายการ)	90,812	(2,949,604)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	(1,996,942)	(2,375,872)	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	178,670,016	131,061,140	47,809,535	28,357,697
เงินปันผลรับ	-	(411,693)	-	(411,693)
ดอกเบี้ยรับ	(6,799,867)	(8,450,493)	(26,629,900)	(241,420,004)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,048,907	3,895,266	1,463,545	1,362,877
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	563,673,346	451,974,270	158,096,958	135,290,644
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(100,580)	1,789,823	480,886	6,316,572
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการอื่น	(23,280,806)	12,109,225	(655,836)	9,734,029
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(256,336,492)	(299,216,941)	(89,909,750)	(110,656,352)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(4,735,026)	(5,861,210)	(4,854,517)	(4,979,003)
สินค้าคงเหลือ	33,173,034	47,910,165	40,625,637	46,565,162
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	197,116,524	(239,397,882)	(3,185,834)	74,031
สินทรัพย์รอการขาย	144,819,337	83,586,433	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,570,792)	(20,497,846)	(1,231,321)	(1,810,846)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(524,570)	50,199	595,613	176,644
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,414,460	4,034,674	145,003	1,368,127
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้-กิจการอื่น	(126,883)	21,430,823	(20,083,232)	17,188,093
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(21,646,217)	(31,921,135)	(3,549,361)	4,900,859
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(8,811,909)	(1,712,572)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	(58,566,296)	19,182,589	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน	-	524,800	-	-

บริษัท ไม่น้ำ แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
		"จัดประเภทใหม่"		"จัดประเภทใหม่"
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,050,656	12,068,413	9,099,130	(4,979,592)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,303,702	(2,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	584,851,488	54,053,828	85,573,376	99,188,368
จ่ายดอกเบี้ย	(172,237,696)	(138,474,179)	(23,591,709)	(25,946,055)
จ่ายภาษีเงินได้	(83,549,795)	(58,531,259)	(30,612,305)	(7,535,561)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	329,063,997	(142,951,610)	31,369,362	65,706,752
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	6,410,779	6,837,801	13,806,613	63,264,457
เงินปันผลรับ	-	474,624	-	474,624
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการค้าประกันเพิ่มขึ้น	(6,417,107)	(1,491,062)	(183,718)	(41,618)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,257,878)	15,404,800	(1,257,878)	149
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	(186,430,000)	(58,380,765)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	(28,850,000)	-	(11,231,746)	(115,600,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้น	-	(38,300,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,624,627	-	166,481,746	142,700,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	34,885,868	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(36,914,288)	(146,046,280)	(109,357,168)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(141,665,300)	(17,230,000)	-	(5,400,000)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(248,859,327)	(160,162,388)	(48,587,063)	(59,459,596)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	21,100,072	2,435,713	18,143,134	2,018,885
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	10,500,000	-	10,500,000
เงินสดรับจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	86,225	872,600	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในส่วนของส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,600,050	11,000,050	-	-
ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	(30,557,688)	-	-
ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	57,633,309	-	2,400,000
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(371,227,859)	(144,610,661)	(195,305,192)	(127,255,599)

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554 "จัดประเภทใหม่"	2555	2554 "จัดประเภทใหม่"
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,372,447	11,365,714	(3,574,126)	(81,472)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	160,520,000	(84,775,294)	51,222,529	(66,680,170)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	81,501,613	271,570,442	131,170,000	134,910,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ	(11,700,426)	(3,637,044)	(12,524,495)	(3,258,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	213,751,257	277,884,600	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	(397,727,740)	(181,225,168)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย				
เงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน	52,717,151	291,183,250	166,293,908	64,890,358
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	58,383,012	54,762,033	13,973,129	10,631,618
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	68,936,301	58,383,012	16,331,207	13,973,129
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่มีใช้เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ ตามสัญญาเข้าซื้อ	188,769,452	117,276,127	42,418,444	42,032,184
2. รับโอนที่ดินและอาคารที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงานจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	14,080,215	-	14,080,215
3. รับโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261,804,971	-	-	-
4. โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,695,449	-	-	-
5. รับหุ้นปันผล	-	3,642,307	-	3,642,307
6. รับเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าจากการแลกเปลี่ยนหุ้นกับ เงินลงทุนในกิจการอื่น	-	25,292,184	-	25,292,184
7. รับโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากที่ดินรอการพัฒนา	-	48,205,334	-	48,205,334
8. รับโอนลูกหนี้เข้าซื้อจากลูกหนี้ให้กู้ยืม-กิจการอื่น	-	6,600,000	-	-
9. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	2,000,000	2,000,000	-	-
10. รับโอนทรัพย์สินรอการขายอสังหาริมทรัพย์จากทรัพย์สิน รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	2,500,000	33,000,000	-	-
11. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	33,760,748	-	33,760,748	-

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 81 สาขา (วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 78 สาขา)

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ได้รวมบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อมในบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	พันบาท ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	400,000	400,000	60.00	60.00
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	99.99	99.99
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	150,000	150,000	99.99	99.99
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	175,000	175,000	99.99	99.99
บริษัท ไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	300,000	159,250	99.99	99.99
บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	30,000	30,000	85.00	85.00
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	35,000	35,000	85.00	85.00
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน	15,000	15,000	55.00	55.00



บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	พันบาท		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		ทุนชำระแล้ว			
		2555	2554	2555	2554
	อสังหาริมทรัพย์				
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	45,000	45,000	55.00	55.00
บริษัท เดอะ รีททิท หั่วหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	199,000	199,000	70.00	70.00
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	บริการให้เช่าสินเชื้อ	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	65,000	55,000	80.00	80.00
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	-	70.00	-

บริษัทย่อยดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศลาว

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตั้งใหม่ โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 70.00) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้เป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

### 3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

#### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

#### การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ ยกเว้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ ซึ่งรวมถึงภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หนี้สินหรือสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คำนวณจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายแก่ หรือได้รับคืนจากหน่วยงานจัดเก็บภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยอ้างอิงจากผลแตกต่างชั่วคราวของฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะต้องจ่ายชำระหนี้สินภาษีโดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน บริษัท

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

จะเรืมนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง ซึ่งคาดว่าจะทำให้เกิดรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และมีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)สะสมและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555-34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

	วันที่มีผลบังคับใช้
แนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 29 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 4 เรื่องการประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 เรื่องข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13 เรื่องโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีข้างต้น ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

##### การรวมธุรกิจ

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กิจการต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้และสามารถใช้สิทธิได้มารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่มีการโอนอำนาจในการควบคุมนั้นไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อยต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ออกหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะ

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

#### วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

จะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มาที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง บริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

ในกรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจมากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา บริษัทจะรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากการต่อรองราคาซื้อ บริษัทจะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์ จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึง วันที่การควบคุมสิ้นสุดลง หากบริษัทย่อยแห่งใดในกลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากนโยบายที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการที่เหมือนกันและเหตุการณ์ในสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน งบการเงินของบริษัทย่อยนั้นจะมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีเดียวกันกับของบริษัทใหญ่เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

#### การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุม บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิม หากยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

#### การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายจะถูกตัดรายการทั้งจำนวนในการจัดทำงบการเงินรวม

## **บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

### **หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

#### **เงินตราต่างประเทศ**

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

#### **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือ เงินฝากระหว่างทาง เช็คระหว่างทาง เงินฝากธนาคารทุกประเภทและเงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีวันครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา ยกเว้นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

#### **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

#### **ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ**

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อลดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อย ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

### สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ (ซึ่งลูกหนี้เข้าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค้างวอดที่ค้างชำระสุทธิ) และสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้ว ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 5 ของราคาทุน

#### เงินลงทุน

##### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

##### เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

##### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

#### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค้างวัดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น "เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย"

#### ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อโครงการในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้แสดงไว้ตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

## บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

#### ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการสร้างเองรวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นพร้อมใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งานระหว่างก่อสร้าง ได้แก่ สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและบันทึกในราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนในการก่อสร้างและต้นทุนทางตรงอื่นๆ งานระหว่างก่อสร้างจะไม่มีมูลค่าเสื่อมราคาจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและสินทรัพย์นั้นๆ ได้ใช้ในการดำเนินงาน

#### สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินสินทรัพย์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยในแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้



## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

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

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพัก ในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

### การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

การรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์อื่น หมายถึง ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์จะประมาณจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

### การกลับรายการด้อยค่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

#### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

#### ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

#### ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพัน

## บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

งวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงอายุงานเฉลี่ยจนกว่าผลประโยชน์ที่ปรับเปลี่ยนนั้นจะตกเป็นสิทธิขาดของพนักงาน กิจการต้องรับรู้กำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลง และการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานที่เกิดจากการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงข้อสมมุติฐานรับรู้เป็นรายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

### รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

#### รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับสัญญาเช่าซื้อใหม่ที่ทำขึ้นเริ่มตั้งแต่ปี 2551 และวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขสำหรับสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ทำขึ้นก่อนปี 2551 การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค่างวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทและบริษัทย่อยหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค่างวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไปนับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา ยกเว้นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้จะไม่สามารถจ่ายชำระได้ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

#### รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

#### รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

#### ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในวันที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

#### ค่าใช้จ่าย

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

##### ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในการทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

##### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

#### ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่ค้างชำระในปีก่อนๆ

#### การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

## บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

#### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

#### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่าซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

**บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

*การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์*

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

*ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์*

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการลด และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

*คดีฟ้องร้อง*

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

**กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น**

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี

**5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดจากรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท หรือสามารถควบคุมบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า 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 ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	บริการให้เช่าสินเชื	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))	ให้เช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน
บริษัท ไมต้า-เมดดาลิสท์	ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นเกมส์	กรรมการร่วมกัน
เอ็นเธอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	ให้เช่าซื้อและลงทุน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	การให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เพน พับลิชชิ่ง จำกัด	ผลิตและขายนิตยสาร สื่อสิ่งพิมพ์ และบริหารงานขาย โฆษณา	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บูลท์ พลัส จำกัด	รับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่ จัดคอนเสิร์ตและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด	กรรมการร่วมกัน



บริษัท ไม้ดำ แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ		ลักษณะความสัมพันธ์	
นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้				
รายการ	นโยบายการคิดราคา			
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 6.0 – 8.0 (ปี 2554 : อัตราร้อยละ 5.1-15.0 ต่อปี)			
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา			
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 6.0-7.4 ต่อปี (ปี 2554 : อัตราร้อยละ 5.1-8.0 ต่อปี)			
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้			
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก			
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา			
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา			
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 12 ต่อปี			
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	ราคาประเมิน			
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้				
	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	25.2	22.8
ค่าบริการรับ	-	-	4.2	4.7
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	2.2	4.3
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	0.2	0.8	-	-
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	1.5	1.5	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				

**บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2.5	2.3	-	-
ค่าเช่าอาคาร	0.7	0.5	0.7	0.5
ต้นทุนทางการเงิน	13.9	9.8	5.0	0.3
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	14.9	-	-	-

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))	1,506	2,455	-	-
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	252,002	153,652
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	13,234	1,022
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	62	-
 บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	71,870	3,580
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	735	29
บริษัท แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,200	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	59	30
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,100	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	56	28
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	269

**บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	636
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	10,355	2,125
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	276	12
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	7,270	3,230
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	194	6
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	9,120	1,600
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	243	4
รวม	-	-	369,776	170,523
<b>ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	-	-	257	899
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	92	132
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	299	26
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด	-	-	-	32
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	-	-	37	10
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	-	-	-	55
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	-	-	-	55
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	13	365
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	172	8
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	-	-	12	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	216	-
อื่นๆ	-	-	5	2
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กรรมการ	261	125	-	-
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน))	2	32	-	-
บริษัท มั่นตรา แอสเซ็ท จำกัด	1	6	-	-
อื่นๆ	10	10	-	-
รวม	274	173	1,103	1,584

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	120,950
บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	34,300
รวม	-	-	-	155,250
<b>เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด	-	-	4,336	4,494
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	300	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	217	24
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5	2
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท บูลท์ พลัส จำกัด	150	-	-	-
บริษัท เพน พับลิชชิ่ง จำกัด	-	152	-	-
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท	10,356	9,999	-	-
<b>กรรมการบริษัท</b>	2,525	3,566	1,706	1,899
<b>กรรมการของบริษัทย่อย</b>	3,100	-	-	-
รวม	16,131	13,717	6,564	6,419
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>กรรมการ</b>				
เงินกู้ยืม	238,635	78,115	51,550	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,364	1,404	4,410	32
รวม	249,999	79,519	55,960	32
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	16,900	33,550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	34	209

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	1,820	1,640
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	34	9
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	-	20,500	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	410	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	20,850	25,750
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	579	137
รวม	-	-	61,127	61,295
รวม	249,999	79,519	117,087	61,327
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	2,650	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	4,640	3,186
รวม	-	-	7,290	3,186

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม 2555
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืม	78,115	189,470	(28,950)	238,635
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,404	13,934	(3,974)	11,364
รวม	79,519	203,404	(32,924)	249,999

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ</b>				
กรรมการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
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

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2555
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เดอะ รีทรีฟ หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	153,652	98,350	-	252,002
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,022	16,558	(4,346)	13,234
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	65,290	(65,290)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	646	(584)	62
บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,580	98,840	(30,550)	71,870
ดอกเบี้ยค้างรับ	29	2,646	(1,940)	735
บริษัท แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,200	-	-	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	30	176	(147)	59
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	28	168	(140)	56
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	269	183	(452)	-
บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	636	3,228	(3,864)	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,125	8,680	(450)	10,355

**บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2555
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ดอกเบี้ยค้างรับ	12	607	(343)	276
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,230	4,040	-	7,270
ดอกเบี้ยค้างรับ	6	452	(264)	194
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	1,600	11,650	(4,130)	9,120
ดอกเบี้ยค้างรับ	4	517	(278)	243
รวม	170,523	312,031	(112,778)	369,776

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	68,806	84,846	-	153,652
ดอกเบี้ยค้างรับ	468	9,082	(8,528)	1,022
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	37,000	1,000	(38,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	471	2,286	(2,757)	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	7,080	(3,500)	3,580
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,298	90	(2,359)	29
บริษัท แมกซ์ โฮเทล 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 แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ดอกเบี้ยค้างรับ	478	4,578	(4,787)	269
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	338	6,284	(5,986)	636
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู 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)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	83	(83)	-
รวม	114,215	127,258	(70,950)	170,523

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2555
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	34,300	432	(34,732)	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	120,950	10,800	(131,750)	-
รวม	155,250	11,232	(166,482)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยจ่าย				



บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			31 ธันวาคม 2555
<b>กรรมการ</b>			
เงินกู้ยืม	-	53,500	(1,950)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	32	5,021	(643)
รวม	32	58,521	(2,593)
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินกู้ยืม	33,550	17,400	(34,050)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	209	232	(407)
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด			
เงินกู้ยืม	1,640	1,000	(820)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9	94	(69)
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินกู้ยืม	-	20,500	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	410	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด			
เงินกู้ยืม	25,750	1,000	(5,900)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	137	1,499	(1,057)
รวม	61,295	42,135	(42,303)
รวม	61,327	100,656	(44,896)

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			31 ธันวาคม 2554
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ</b>			
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินให้กู้ยืม	88,800	84,500	(139,000)
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,779	-	(26,779)
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด			
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,528	-	(11,528)

**บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	93,550	31,100	(3,700)	120,950
รวม	220,657	115,600	(181,007)	155,250
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>กรรมการ</b>				
เงินกู้ยืม	59,300	7,900	(67,200)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	604	294	(866)	32
รวม	59,904	8,194	(68,066)	32
<b>บริษัทย่อย</b>				
<b>บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	29,700	72,500	(68,650)	33,550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1	1,259	(1,051)	209
<b>บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	18,000	16,900	(34,900)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	92	1,508	(1,600)	-
<b>บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	6,920	-	(5,280)	1,640
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	213	(238)	9
<b>บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	5,850	8,700	(14,550)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	42	182	(224)	-
<b>บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	2,900	4,500	(7,400)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4	153	(157)	-
<b>บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	2,750	3,500	(6,250)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19	79	(98)	-
<b>บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด</b>				
เงินกู้ยืม	2,200	34,600	(11,050)	25,750
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2	956	(821)	137
	68,514	145,050	(152,269)	61,295

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
รวม	128,418	153,244	(220,335)	61,327

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	32,416	22,773	8,909	7,807
เงินฝากสถาบันการเงิน	130,702	123,375	11,963	10,523
รวม	163,118	146,148	20,872	18,330
หัก เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	(94,182)	(87,765)	(4,541)	(4,357)
สุทธิ	68,936	58,383	16,331	13,973

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.5 ถึง 0.9 ต่อปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ : ร้อยละ 0.5 ถึง 0.9 ต่อปี)

7. เงินลงทุนชั่วคราว

	พันบาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2555			2554		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อ ค้า						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,635	34,759	(8,876)	43,635	24,181	(19,454)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	24,181	4,004
ยอดซื้อหลักทรัพย์	-	55,850
ยอดขายหลักทรัพย์	-	(30,558)
หัก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	10,578	(5,115)
ราคาตามบัญชีสุทธิสิ้นปี	34,759	24,181

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า	9,709	3,166	3,172	377
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(61)	-	(1)
สุทธิ	9,649	3,105	3,172	376
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	24,462	21,099	1,104	878
ลูกหนี้อื่น	20,175	8,792	366	2,122
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	10,425	8,453	5,778	6,288
รวม	55,062	38,344	7,248	9,288
รวม	64,711	41,449	10,420	9,664

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	7,280	2,905	3,172	369
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	435	2	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,839	60	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	155	199	-	8
รวม	9,709	3,166	3,172	377
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(61)	-	(1)
สุทธิ	9,649	3,105	3,172	376

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประกอบด้วย

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,218,855	2,195,871	2,115,906	2,113,505	4,334,761	4,309,376
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยัง ไม่ถึงเป็นรายได้	(704,810)	(712,630)	(378,536)	(363,982)	(1,083,346)	(1,076,612)
รวม	1,514,045	1,483,241	1,737,370	1,749,523	3,251,415	3,232,764
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(85,523)	(91,641)	(28,968)	(31,273)	(114,491)	(122,914)
สุทธิ	1,428,522	1,391,600	1,708,402	1,718,250	3,136,924	3,109,850

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	740,245	739,010	198,319	195,259	938,564	934,269
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยัง ไม่ถึงเป็นรายได้	(326,282)	(345,550)	(57,970)	(58,283)	(384,252)	(403,833)
รวม	413,963	393,460	140,349	136,976	554,312	530,436
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(51,798)	(52,339)	(2,855)	(3,504)	(54,653)	(55,843)
สุทธิ	362,165	341,121	137,494	133,472	499,659	474,593

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	พันบาท							
	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	554,312	530,436			54,653	55,843	499,659	474,593
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,890,905	1,791,759	1	1	18,969	18,001	1,871,936	1,773,758
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	738,372	811,138	2 - 25	2 - 25	15,701	16,475	722,671	794,663
4 เดือน	31,452	37,404	20 - 25	20 - 25	6,406	7,499	25,046	29,905
5 - 6 เดือน	17,786	46,079	25	25	4,446	11,520	13,340	34,559
7 - 9 เดือน	11,549	9,320	50 - 75	50 - 75	7,277	6,948	4,272	2,372
10 - 12 เดือน	4,802	2,830	100	100	4,802	2,830	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2,237	3,798	100	100	2,237	3,798	-	-
รวม	3,251,415	3,232,764			114,491	122,914	3,136,924	3,109,850

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อัตราร้อยละ							
	ของค่าเผื่อนี้							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	318,949	277,641	1	1	3,197	2,786	315,752	274,855
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	113,815	119,697	2	2	2,276	2,394	111,539	117,303
3 - 6 เดือน	74,824	89,594	25	25	18,706	22,399	56,118	67,195
7 - 12 เดือน	32,501	30,480	50	50	16,251	15,240	16,250	15,240
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	14,223	13,024	100	100	14,223	13,024	-	-
รวม	554,312	530,436			54,653	55,843	499,659	474,593

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแสดงได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	2555		2554	
	ผลรวมของ	มูลค่าปัจจุบันของ	ผลรวมของ	มูลค่าปัจจุบันของ
	เงินลงทุนขั้นต้น	จำนวนเงินขั้นต่ำ	เงินลงทุนขั้นต้น	จำนวนเงินขั้นต่ำ
	ตามสัญญาเช่าซื้อ	ที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ	ตามสัญญาเช่าซื้อ	ที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,218,855	1,514,045	2,195,871	1,483,241
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,115,906	1,737,370	2,113,505	1,749,523
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	4,334,761	3,251,415	4,309,376	3,232,764
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,083,346)		(1,076,612)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	3,251,415		3,232,764	

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555		2554	
	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	740,245	413,963	739,010	393,460
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	198,319	140,349	195,259	136,976
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	938,564	554,312	934,269	530,436
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(384,252)		(403,833)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	554,312		530,436	

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวนประมาณ 1,635 ล้านบาท และ 1,683 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณานับที่ค้างชำระทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด ซึ่งหากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงชำระทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 46.5 ล้านบาท (เฉพาะของกิจการ : 38.5 ล้านบาท) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 12.7 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 6.4 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัตินี้ไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เช่าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 9.9 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 5.1 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2552-2554) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในอัตราร้อยละ 2.0 ถึง 3.5 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 0 ถึง 1.2 ซึ่งเป็นอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2552-2554) ของบริษัทย่อย



## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

### วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 51.7 ล้านบาทและ 61.1 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 20.0 ล้านบาท และ 23.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า (ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เดิม) ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าในแต่ละงวดซึ่งได้สุทธิตามต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง รายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,005	14,848	139	5,328
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(58)	(837)	(39)	(346)
สุทธิ	947	14,011	100	4,982

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2555	122,914	55,843
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	65,734	2,368
ลดลงในระหว่างปี	(74,157)	(3,558)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ 31 ธันวาคม 2555	114,491	54,653

	พันบาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2554	111,658	50,495
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	41,714	11,387
ลดลงในระหว่างปี	(30,458)	(6,039)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ 31 ธันวาคม 2554	122,914	55,843

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

10. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	48,213	49,580	48,213	49,580
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1,382	1,019	1,382	1,019
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	24,631	22,764	24,631	22,764
รวม	74,226	73,363	74,226	73,363
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68,778)	(67,244)	(68,778)	(67,244)
สุทธิ	5,448	6,119	5,448	6,119

11. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	37,312	38,125	37,313	38,125
รถจักรยานยนต์	805	1,034	805	1,034
วัสดุก่อสร้าง	19,186	17,542	-	-
อื่นๆ	15,025	6,381	6,195	3,361
รวม	72,328	63,082	44,313	42,520
หัก ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	(7,135)	(3,087)	(7,135)	(3,087)
สุทธิ	65,193	59,995	37,178	39,433

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีจำนวน 292 ล้านบาท และจำนวน 276 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 292 ล้านบาท และจำนวน 276 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	71,237	74,884	667	667
ห้องชุดเพื่อขาย	271,359	-	-	-
รวม	342,596	74,884	667	667
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	184,773	302,872	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	32,039	43,437	1,893	-
ค่าก่อสร้าง	238,232	671,383	936	593
ค่าสาธารณูปโภค	74,144	112,186	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	3,733	53,324	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	18,577	58,374	950	-
รวม	551,498	1,241,576	51,984	48,798
รวม	894,094	1,316,460	52,651	49,465
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	23,030	28,720	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.375-12	7.25-12	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 311 ล้านบาท และ 920 ล้านบาท ตามลำดับ จำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

ระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งานของสินทรัพย์

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

#### 13. สินทรัพย์รอการขาย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	37,500	35,000	-	-
ยานพาหนะ	14,946	11,417	-	-
รวม	52,446	46,417	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(618)	(527)	-	-
สุทธิ	51,828	45,890	-	-

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขายมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 14 ล้านบาท ค่าประกันวงเงินสินเชื่อตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

#### 14. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากประจำจำนวน 94.2 ล้านบาท และ 87.8 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : จำนวน 4.5 ล้านบาท และ 4.4 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร ที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

#### 15. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการอื่น

##### 15.1) ระยะสั้น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	15,723	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,857	5,600	6,857	5,600
รวม	22,580	21,323	22,580	21,323

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

15.2) ระยะเวลา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	164,201	165,048	121,634	121,634
ดอกเบี้ยค้างรับ	29,827	28,732	23,268	23,268
รวม	194,028	193,780	144,902	144,902
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(151,208)	(153,280)	(144,902)	(144,902)
สุทธิ	42,820	40,500	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(23,427)	(15,332)	-	-
สุทธิ	19,393	25,168	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 ถึง 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินกู้ยืมโดยการจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง อาคารชุดพักอาศัยและค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	400,000	400,000	60.00	60.00	360,000	360,000
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	513,733	513,733
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,988	149,988
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	300,000	159,250	99.99	99.99	296,899	156,150
บริษัท แมกซ์ เรียด 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 ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ชื่อบริษัท	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	199,000	199,000	70.00	70.00	144,637	144,637
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	65,000	55,000	80.00	80.00	52,000	43,999
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	-	70.00	-	1,400	-
รวม					<u>1,875,313</u>	<u>1,725,163</u>

17. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	พันบาท			
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2555	2554	2555	2554
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	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			<u>609,109</u>	<u>609,109</u>	<u>650,000</u>	<u>650,000</u>
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด			(96,101)	-	(98,000)	-
บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด			(256,111)	-	(290,000)	-
บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด			(204,897)	-	(210,000)	-
รวม			<u>(557,109)</u>	<u>-</u>	<u>(598,000)</u>	<u>-</u>
สุทธิ			<u>52,000</u>	<u>609,109</u>	<u>52,000</u>	<u>650,000</u>

เนื่องจากข้อพิพาทตั้งแต่ปี 2550 เนื่องมาจากคดีฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด) ทำให้บริษัทยังคงไม่ได้รับงบการเงินตั้งแต่ปี 2550 ถึงปัจจุบัน ของ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอทสปริง จำกัด และบริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด เพื่อพิจารณาความถูกต้องของเงินลงทุนในบริษัท ซึ่งถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

### วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้โอนเงินลงทุนนี้ไปเป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของ บริษัท สอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ตเพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทร่วมอีกต่อไป

ในเดือนธันวาคม 2555 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท สอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมาก และบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียให้กับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวนยกเว้นเงินลงทุนใน บริษัท สอท สปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่ได้จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ 52 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินรวม 557 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 598 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และรับรู้เป็นขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2555

## 18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ	เครื่อง				
	ส่วน	อาคารและ	ตกแต่ง		งานระหว่าง	
	ปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	ติดตั้งและ	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	547,380	371,959	243,167	224,289	114,847	1,501,642
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 2554	556,294	412,616	261,345	234,998	169,194	1,634,447
ซื้อเพิ่ม	4,625	15,870	66,211	50,924	151,158	288,788
โอนเข้า (ออก)	2,128	162,272	67,918	1,804	(235,818)	(1,696)
รับโอนจากต้นทุนพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	14,139	247,666	-	-	-	261,805
จำหน่าย	(3,891)	(1,560)	(3,365)	(28,336)	(882)	(38,034)
ตัดจำหน่าย	-	(8,930)	(1,278)	(71)	-	(10,279)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	573,295	827,934	390,831	259,319	83,652	2,135,031

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ	อาคารและ	เครื่อง			
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	31,984	31,196	16,364	-	79,544
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(793)	(3,479)	(28,335)	-	(32,607)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(6,239)	(675)	(64)	-	(6,978)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	157,802	208,827	180,166	-	546,795
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2554	556,294	279,766	79,560	42,797	169,194	1,127,611
31 ธันวาคม 2555	573,295	670,132	182,004	79,153	83,652	1,588,236
<u>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี</u>						
2554						67,891
2555						79,544



บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	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
ซื้อเพิ่ม	4,575	2,487	4,909	44,553	25,824	82,348
โอนเข้า (ออก)	-	14,796	2,943	-	(17,739)	-
จำหน่าย	(3,891)	(1,560)	(3,257)	(28,336)	-	(37,044)
ตัดจำหน่าย	-	(337)	(150)	(71)	-	(558)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	155,258	251,455	170,852	204,194	24,325	806,083
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	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)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัด	-	-	(30)	(507)	-	(537)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	88,325	134,453	165,235	-	388,013
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	10,341	9,484	7,966	-	27,791
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(793)	(3,231)	(28,335)	-	(32,359)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัด	-	(337)	(146)	(64)	-	(547)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	97,536	140,560	144,802	-	382,898
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2554	154,574	147,744	31,954	22,813	16,240	373,325
31 ธันวาคม 2555	155,258	153,919	30,292	59,392	24,325	423,186

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและ	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง		
	ส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	ติดตั้งและ	งานระหว่าง	
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง
					รวม
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
2554					30,910
2555					27,791

ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมใน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนขายและบริการ	49,545	34,389	12,108	10,185
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29,999	33,502	15,683	20,725
	79,544	67,891	27,791	30,910

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 712 ล้านบาท และ 271 ล้านบาทในงบการเงินรวมตามลำดับ และจำนวน 99 ล้านบาท และ 106 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 319 ล้านบาท และ 331 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 285 ล้านบาท และ 315 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงิน 6.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 39 ล้านบาทและ 9 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 37 ล้านบาทและ 9 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

19. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

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

20. ที่ดินรอการพัฒนา

		งบการเงินรวม			
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่บาท	
				ราคาทุน	
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมด้า 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	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	รวม			187,862	187,862
บริษัท ไมด้า 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	93-0-66.6	30,737	30,737
	ต.พระปฐมเจดีย์ อ.เมือง จ.นครปฐม	5-1-74.05	5-1-74.05	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
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	41-2-80.1	-	48,557	-
	ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน				
	จ.นครปฐม	6-2-61.9	-	19,900	-
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	6-3-73	-	17,331	-
	ต.บางรัก อ.บางรัก จ.กรุงเทพฯ	50-3-19	-	55,877	-
	รวม			218,496	88,661
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	7-1-26	7-1-26	29,442	29,442
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	338-0-94	338-0-94	37,900	37,900
				67,342	67,342
	รวม			473,700	343,865

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

งบการเงินรวม					
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่บาท	
				ราคาทุน	
		2555	2554	2555	2554
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่บาท	
				ราคาทุน	
		2555	2554	2555	2554
บริษัท ไมด้า 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	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	รวม			187,862	187,862

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 53.5 ล้านบาท จำลองเป็นหลักประกันการกู้เงินกับสถาบันการเงินตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

21. สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน

	พื้นที่บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	8,000	10,500	-	-

ในปี 2553 และ 2552 บริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของลูกค้าหนี้เงินให้กู้ยืมเพื่อเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ในราคาที่ตกลงกันโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระและมีสิทธิซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ลูกค้าหนี้ยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีที่เกิดขึ้นจนถึงวันที่ขอซื้อคืน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

22. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	70,993	59,620	23,830	22,404
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105,000	110,000	85,000	90,000
รวม	175,993	169,620	108,830	112,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 115 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่งจำนวนเงินรวม 69 ล้านบาท และ 46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR บวก 0.5 ต่อปี และอัตราร้อยละ SPR บวก 1 ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยบริษัทใหญ่ กรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สิทธิประโยชน์การขาย

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า	63,107	61,637	23,575	23,543
เจ้าหนี้อื่น	27,572	26,649	10,450	17,140
รายได้รับล่วงหน้า	3,694	4,214	204	232
โบนัสค้างจ่าย	42,810	39,132	26,516	25,158
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	39,253	40,743	6,252	12,290
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,441	17,224	278	829
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	13,276	12,271	3,439	2,874
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	6,590	6,734	15	15
รวม	212,743	208,604	70,729	82,081

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

24. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12-18 ต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะสั้น	449,160	367,770	315,080	183,910
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	22,888	3,395	20,498	1,874
รวม	472,048	371,165	335,578	185,784

25. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	33,913	9,054	32,906	8,959
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(2,380)	(503)	(2,293)	(502)
	31,533	8,551	30,613	8,457
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,224)	(3,059)	(9,937)	(2,965)
สุทธิ	21,309	5,492	20,676	5,492

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	2555			2554		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอตัดบัญชี	รวม	เงินต้น	รอตัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,424	(1,200)	10,224	3,353	(294)	3,059
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	22,489	(1,180)	21,309	5,701	(209)	5,492
รวม	33,913	(2,380)	31,533	9,054	(503)	8,551

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2555			2554		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,095	(1,158)	9,937	3,258	(293)	2,965
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	21,811	(1,135)	20,676	5,701	(209)	5,492
รวม	32,906	(2,293)	30,613	8,959	(502)	8,457

26. เงินกู้ยืมระยะยาว

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,492,096	1,676,072	-	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(258,962)	(639,557)	-	-
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,233,134	1,036,515	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,676,072	-
บวก กู้เพิ่ม	213,751	-
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(397,727)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,492,096	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
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 2555 และ 2554 เป็นเงินกู้ของบริษัท และบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
บริษัท ย่อย						
บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)						
วงเงินที่ 4	394.4	405.8	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งลบด้วย ร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68.75 : 31.25 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินที่ 5	817.0	840.6	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	8.1	9.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561



บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด						
วงเงินที่ 1	66.3	147.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPR บวก ร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 45,500 บาท
วงเงินที่ 2	12.1	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL ลบ ร้อยละ 1.0 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-5 และอัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี สำหรับปีที่ 6-10	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา เป็นระยะเวลา 10 ปี
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
วงเงินที่ 1	-	67.6	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อมีการปลดจำนองบ้านให้ชำระคืนในอัตราไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย
วงเงินที่ 2	7.5	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 3	0.4	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

วงเงินที่ 4	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
	10.0	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้าน และปลดจำนอง โดย ชำระคืนในอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายตามที่ ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สำหรับบ้าน เดี่ยว และไม่ต่ำกว่า 1.2 ล้านบาทสำหรับทาวน์ เฮ้าส์
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	23.1	66.2	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในโครงการ ให้ชำระคืนใน อัตรา 70% ของราคาตาม สัญญาจะซื้อจะขาย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	120.5	75.8	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในโครงการ บจก.ไมต้า แอสเซ็ทซานาดูให้ชำระคืน ในอัตรา 10% ของราคา ตามสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท ใน ปีที่ 2 ส่วนปีที่ 3-10 จ่าย ชำระเงินต้นไม่ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาทต่อเดือน
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1.2	21.3	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในโครงการ ให้ชำระคืนใน อัตรา 80% ของราคาตาม สัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ ต่ำกว่าตารางเมตรละ 39,750 บาท
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	31.5	42.4	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในโครงการ ให้ชำระคืนใน อัตรา 80% ของราคาตาม สัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้ ต่ำกว่าตารางเมตรละ 40,600 บาท
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	2554	2555	2554		
บริษัท ทีโอพี เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 0.25 ต่อปี	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นระยะเวลา 12 ปี
รวม	1,492.7	1,676.1	-	-		

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย การจดจำนองที่ดิน  
พร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามใน “สัญญาให้สินเชื่อ” กับ กลุ่มธนาคารในประเทศ สำหรับการให้สินเชื่อกู้ยืมเงินระยะยาวแบบมี  
กำหนดเวลาและทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นจำนวนเงินต้นไม่เกิน 800 ล้านบาท เพื่อใช้ในการขยายกิจการให้เข้าซื้อรถยนต์ของบริษัท โดยมี  
ระยะเวลาเบิกใช้สินเชื่อถึงวันทำการธนาคารสุดท้ายของเดือนกันยายน 2552 อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปีโดย  
ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2552 บริษัทได้ลงนามใน “สัญญาให้สินเชื่อ” กับ กลุ่มสถาบันการเงินในประเทศ สำหรับการให้สินเชื่อกู้ยืมเงินระยะ  
ยาวแบบมีกำหนดเวลาและทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นจำนวนเงินต้นไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการขยายกิจการให้เข้าซื้อรถยนต์ของ  
บริษัท โดยมีระยะเวลาเบิกใช้สินเชื่อถึงวันทำการธนาคารสุดท้ายของเดือนธันวาคม 2553 อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยลบด้วยร้อยละ 0.5  
ต่อปี ในช่วงปีที่ 1 และปีที่ 2 หลังจากช่วงเวลาดังกล่าวจนกระทั่งถึงวันชำระคืนเงินกู้ครั้งสุดท้าย คิดอัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยลบด้วยร้อยละ  
0.25 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ข้อกำหนดในสัญญาให้สินเชื่อ มีรายละเอียดเงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทจะต้องดำรงเงินกู้ยืมกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ ครบถ้วน
2. บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น ดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล การชำระคืนหนี้แก่  
บริษัทใหญ่ และการควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น เป็นต้น

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

เงินกู้ยืมข้างต้น ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท และบริษัทใหญ่ การโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและการโอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ที่ให้เช่าซื้อในมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 1.35 เท่าของยอดเงินกู้คงค้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 10 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนหนึ่งของบริษัท และมีกำหนดชำระคืนตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2554 ถึงเดือนมีนาคม 2561

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2554 กลุ่มสถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมพักการชำระหนี้ดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2554 จนถึงงวดเดือนมกราคม 2555 และพักการชำระต้นเงิน ตั้งแต่วางเดือนพฤศจิกายน 2554 จนถึงงวดเดือนเมษายน 2555

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2555 บริษัทได้มีการทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับกลุ่มสถาบันการเงินโดยมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาให้สินเชื่อโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

1. บริษัทจะเริ่มชำระหนี้ต้นงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2555 และให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
2. บริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2554 ถึงเดือนมกราคม 2555 ที่ได้รับการผ่อนผันกรณีน้ำท่วม โดยจะเริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2555 และให้เสร็จสิ้นภายในเดือน เมษายน 2556

วันที่ 24 กรกฎาคม 2555 บริษัทได้รับหนังสือแสดงผลการพิจารณาขอผ่อนผันการดำรงหนี้เงินต้นคงค้างที่มีต่อกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกลุ่มสถาบันการเงินเสียงข้างมากได้ให้ความยินยอมผ่อนผันโดยไม่ถือว่าการที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงเงินกู้ยืมจากกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท เป็นกรณีพิเศษสัญญาสำหรับปี 2555

#### 2) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อย ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสถาบันการเงินขอขยายระยะเวลาปลอดชำระหนี้เงินต้นจากเดือนมีนาคม 2555 เป็นสิ้นสุดเดือนเมษายน 2556 ทั้งนี้ สถาบันการเงินได้พิจารณาอนุมัติขยายระยะเวลาปลอดชำระหนี้เงินต้นในวันที่ 30 สิงหาคม 2555

#### 3) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัดและบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 สถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมพักการชำระหนี้เงินต้นตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2555 และพักการชำระหนี้ดอกเบี้ย ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2555

#### 4) บริษัท ท็อป เอลลิ เม็นส์ จำกัด

ในระหว่างปี 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.25 ต่อปี โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 12 ปี ปัจจุบันยังไม่มีการใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

**บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554**

**27. ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน**

บริษัทและบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน	28,304	29,064	14,742	17,309

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	29,064	24,181	17,309	15,318
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	-	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	5,130	4,883	2,133	1,991
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักการคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(5,890)	-	(4,700)	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,304	29,064	14,742	17,309

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,049	3,895	1,464	1,363
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,081	988	669	628
รวม	5,130	4,883	2,133	1,991

## บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้น แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	4,049	3,895	1,464	1,363

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	ร้อยละ	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2555	2554
อัตราคิดลด	4.47, 4.54	4.1
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือ้น	7.53, 3.54	4.0 - 7.5
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 34, 0 - 46	4.0 - 30.0 (อายุของพนักงาน)
อัตราภาระ	100 (ตารางภาระไทยปี 2551)	TMO 97 (ตารางภาระไทยปี 2540)

## 28. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและสำรองตามกฎหมาย

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

### สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

29. รายได้อื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	19,793	19,820	824	1,261
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	11,494	9,746	2,547	3,996
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12,842	12,007	2,664	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	13,027	12,770	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	11,759	7,813	4,027	5,778
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	27,076	-	2,400
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	12,464	975	12,596	975
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	10,578	-	10,578	-
รายได้อื่น	33,300	40,633	10,628	19,752
รวม	125,257	130,840	43,864	34,162

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายสำคัญๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ซึ่งจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	87,464	(255,537)	(3,186)	667
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(8,116)	200	(1,793)	4,533
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างงวด	357,072	416,595	3,186	-
ซื้อสินค้า	316,468	287,048	300,559	276,264
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	369,126	310,467	252,874	218,034
ค่านายหน้า	170,690	157,908	108,939	106,084
ค่าน้ำมันรถ	92,663	94,320	80,270	82,186
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	79,545	67,891	27,791	30,910
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	40,390	39,150	17,632	16,941
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	32,203	32,354	22,136	23,313
ค่าเบี้ยประกันภัย	19,206	14,777	2,441	2,262
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน	557,109	-	598,000	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47,119	59,821	29,123	40,068
ค่าเช่าสถานที่	12,685	12,465	8,781	7,822
ค่าสาธารณูปโภค	26,250	20,181	13,337	10,920
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	18,880	23,022	1,794	6,458
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	20,080	7,378	52	31
ค่าใช้จ่ายอื่น	111,201	105,722	31,096	34,147
รวม	2,350,035	1,393,762	1,493,032	860,640

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 4 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานธุรกิจโรงแรมและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้



บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ล้านบาท											
	ธุรกิจขายและให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,379	1,292	613	219	87	55	34	43	-	-	2,113	1,609
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,085	1,017	158	60	12	9	(5)	2	8	(2)	1,258	1,086
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน :												
รายได้อื่น											140	147
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(240)	(210)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(611)	(556)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(40)	(39)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ											(47)	(60)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลดลง												
ของมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์											-	(5)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น											(557)	-
ต้นทุนทางการเงิน											(179)	(131)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(68)	(84)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี											(344)	148
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี												
- ส่วนเกินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง											-	(17)
-กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน											6	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											(338)	131
											31	31
											ธันวาคม 2555	ธันวาคม 2554

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,588	1,128
สินทรัพย์อื่น	<u>5,144</u>	<u>5,901</u>
รวมสินทรัพย์	<u><u>6,732</u></u>	<u><u>7,029</u></u>

## บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

#### 32. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของ ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	พันบาท/พันหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(402,704)	103,424	(521,218)	37,229
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,034,758	1,034,758	1,034,758	1,034,758
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.389)	0.100	(0.504)	0.036

#### 33. สัญญา

33.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญารับบริการพัฒนาโรงแรมโดยคู่สัญญาตกลงให้บริการทางเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบควบคุมการก่อสร้างและให้คำปรึกษา สัญญามีกำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อเปิดกิจการโรงแรม บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเดือนละ USD 4,000 จนกระทั่งโรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ แต่ไม่เกินเดือนมิถุนายน 2558

33.2 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 ของรายได้ค่าห้องพักรวม

#### 34. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ศาลให้พักการพิจารณาคดีนี้ไว้ก่อน เพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญาที่เกี่ยวข้องกันตามกล่าวใน 2) 2) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการดังกล่าวใน 1) ในคดีอาญาขอหาปลอมเอกสารและใช้เอกสารปลอมเรื่องเกี่ยวกับบริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้น ต่อมาวันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 ฝ่ายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องศาลมีคำสั่งอนุญาตให้โจทก์ถอนฟ้องคดีสิ้นสุด 3) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท พร้อมยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวก่อนมีคำพิพากษา เพื่อให้ศาลมีคำสั่งจำกัดอำนาจจำเลยในระหว่างพิจารณาคดี โดยในการลงนามสำหรับดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวต้องลงนามร่วมกับกรรมการของบริษัท คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาล ศาลเลื่อนนัดพร้อมในวันที่ 22 เมษายน

## บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

2556 นอกจากนั้น 4) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวอีกหนึ่งคดีในข้อหาผิดสัญญาร่วมทุน ฟ้องให้กรรมการท่านดังกล่าวโอนหุ้นจำนวนหุ้นทรัพย์ 290 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทได้ถอนฟ้องและศาลมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัทถอนฟ้อง แต่จำเลยอุทธรณ์คัดค้าน ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษานุญาตให้บริษัทถอนฟ้องได้

นอกจากนั้น ในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 บริษัทได้รับทราบว่าเป็นวันที่ 9 ตุลาคม 2552 ศาลจังหวัดเกาะสมุยพิพากษาให้ บริษัท สมุย เพนนิน ซูลา จำกัด ชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ธนาคารในส่วนของหนี้เงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 20.4 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 725 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย หากไม่ชำระให้ยึดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุออกขายทอดตลาด นำเงินมาใช้หนี้แก่ธนาคาร

ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 บริษัทได้รับทราบว่าเป็นสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ได้ออกหมายแจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยประเมินราคาไว้เป็นเงินรวม 160.4 ล้านบาท

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

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินของบริษัท สมุย เพนนิน ซูลา จำกัด ตามการบังคับคดีของสำนักงานบังคับคดีจังหวัด จังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย โดยกล่าวอ้างว่าการบังคับคดีไม่ถูกต้องและไม่ชอบด้วยกฎหมายและขอให้ศาลสั่งระงับการบังคับคดี ทั้งนี้ศาลพิจารณารับคำร้องคดี ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2554 เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งยกเลิกการขายทอดตลาดและนำทรัพย์ดังกล่าวประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้ประมูลไม่ชำระราคาตามเงื่อนไขและเวลาตามที่กำหนด

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนนิน ซูลา จำกัด ได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอต สปริง จำกัด ซึ่งถือครองที่ดินติดการจำนองต่อเจ้าหนี้รายเดียวกับบริษัท สมุย เพนนิน ซูลา จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จากความคืบหน้าข้อพิพาทดังกล่าวข้างต้นคดียังไม่สิ้นสุด

## 35. เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

**บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มั่นนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

**ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัท และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	ล้านบาท				
	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	25.6	43.3	68.9
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,428.5	1,708.4	-	-	3,136.9
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย					
ค้างรับจากกิจการอื่น	23.4	19.4	-	-	42.8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	76.1	18.1	-	-	94.2
	<u>1,528.0</u>	<u>1,745.9</u>	<u>25.6</u>	<u>43.3</u>	<u>3,342.8</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	157.8	-	18.2	-	176.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	27.7	110.7	1,353.7	-	1,492.1
	<u>185.5</u>	<u>110.7</u>	<u>1,371.9</u>	<u>-</u>	<u>1,668.1</u>
	ล้านบาท				

**บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	4.6	11.7	16.3
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	362.2	137.5	-	-	499.7
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย					
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	369.8	-	-	-	369.8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	4.5	-	-	4.5
	<u>732.0</u>	<u>142.0</u>	<u>4.6</u>	<u>11.7</u>	<u>890.3</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	<u>108.8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>108.8</u>

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

**การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารจัดการสถานะของทุนโดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-equity ratio) ที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.82:1 (ปี 2554 : 0.74:1) (เฉพาะกิจการ 0.27:1 (ปี 2554 : 0.17:1))

**มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินและเชื่อว่าสินทรัพย์และหนี้สินเหล่านี้จะมีมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากราคาตามบัญชี

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553**

- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**36. ภาระผูกพัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมี

**36.1** ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จ่ายชำระภายใน:				
1 ปี	13.1	10.9	6.7	6.5
2 ถึง 5 ปี	10.7	8.3	5.5	6.7
	23.8	19.2	12.2	13.2

**36.2** มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 74.4 ล้านบาทและจำนวน 138.7 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 3.9 ล้านบาทและ 6.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

**36.3** มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนังสือค้ำประกัน	98.3	115.2	11.4	12.2

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

37. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2555 ดังนี้

	พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2554			31 ธันวาคม 2554		
	ตามที่รายงานเดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่	ตามที่รายงานเดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ อื่น	3,105	38,345	41,450	376	9,288	9,664
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	56,627	(38,345)	18,282	14,371	(9,288)	5,083
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ อื่น	61,639	146,965	208,604	23,543	58,538	82,081
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	76,227	(14,108)	62,119	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	1,052	(1,052)	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	157,207	(131,805)	25,402	65,800	(58,538)	7,262
<b>งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ</b>						
ต้นทุนและค่าบริการจาก						
กิจการโรงแรม	25,908	21,300	47,208	12,551	10,185	22,736
ค่าใช้จ่ายในการขาย	201,963	7,577	209,540	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	587,447	(31,253)	556,194	395,834	(10,185)	385,649
ขาดทุน(กำไร)จากการ						
จำหน่ายสินทรัพย์รอการ	(2,376)	2,376	-	-	-	-
ขาย						