



รายงานประจำปี 2556  
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

## สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
12	เหตุการณ์สำคัญ
16	ปัจจัยความเสี่ยง
20	การจัดการ
29	การกำกับดูแล
34	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
54	โครงสร้างการถือหุ้น
60	นโยบายการจ่ายปันผล
61	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
75	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
77	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
78	งบการเงิน
88	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## จุดเด่นทางการเงิน

	2552	2553	2554	2555	2556
<b>ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)</b>					
รายได้รวม	853.67	857.87	952.33	1,041.35	1,117.60
กำไรขั้นต้น	471.88	530.65	594.28	644.74	596.33
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	55.37	29.55	37.23	(398.64)	174.20
<b>งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)</b>					
สินทรัพย์รวม	3,709.29	3,775.56	3,984.35	3,787.56	4,016.36
หนี้สินรวม	406.42	443.14	563.70	765.55	820.16
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,302.87	3,332.42	3,420.65	3,022.01	3,196.21
ทุนจดทะเบียน	1,034.76	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(%)	6.49%	3.44%	3.91%	-50.05%	15.59%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.67%	36.26%	37.97%	36.39%	34.63%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	57.41%	43.15%	90.83%	94.96%	88.46%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	4.53%	4.98%	8.73%	10.38%	7.31%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	0.12%	0.13%	0.16%	0.25%	0.26%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.69%	0.89%	1.11%	-16.83%	5.60%
<b>หลักทรัพย์</b>					
จำนวนหุ้น (ล้าน)	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.054	0.029	0.036	(0.389)	0.168
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

## ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

### ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2390 – 7
โทรสาร	:	+ 66 2 433 5364
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นทั้งหมด	:	1,034,757,926 หุ้น

### 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	:	www.tsd.co.th
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย สมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2785
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	+66 2205 8222
โทรสาร	:	+66 2654 3339

## สาส์นจากท่านประธานกรรมการ

ผ่านไปแล้วอีก 1 ปี โดยในปีที่ผ่านมาวิกฤตการณ์เกิดขึ้นหลายเหตุการณ์ ทั้งจากในประเทศและประเทศอื่นๆทั่วโลก ไม่ว่าจะเป็นวิกฤตการณ์ทางการเงินของประเทศอเมริกา ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศอื่นๆ รวมถึงปัญหาเศรษฐกิจตกต่ำของประเทศทางยุโรปหลายในประเทศ ส่งผลให้วิกฤตการณ์เศรษฐกิจทั่วโลกยิ่งทวีความรุนแรงขึ้น สำหรับประเทศไทยเอง ก็ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวของเศรษฐกิจโลกอย่างมีอาจหลีกเลี่ยงได้ โดยเฉพาะภาคการส่งออกที่มีปัญหาตลอดทั้งปี โดยมีอัตราการเติบโตลดลงจาก 5.58% ในปี 2555 เหลือเพียง 2.43% ในปี 2556 นอกจากนั้นยังมีปัญหาทางด้านการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อคนข้างรุนแรงต่อเศรษฐกิจและชีวิตผู้คนในสังคมไทย อีกทั้งยังหาทางยุติปัญหาความขัดแย้งไม่ได้ โดยคาดว่าจะยืดเยื้อต่อเนื่องถึงในปี 2557 นี้

แม้ว่าจากสถานการณ์ดังกล่าวจะส่งผลให้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการเติบโตลดลง อาจจะทำให้เป็นอีกปีหนึ่งที่เศรษฐกิจประเทศติดลบ และคาดว่าในปี 2557 ก็ยังมีแนวโน้มที่ไม่ดีนัก แต่สำหรับธุรกิจของบริษัทซึ่งยังดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทางการเงินแก่ผู้ที่ต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งผลประกอบการโดยรวมของบริษัทยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

ปัจจุบันบริษัทและทีมงานได้เตรียมความพร้อมสำหรับปี 2558 จะมีการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ AEC ซึ่งนับเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญอย่างมาก โดยธุรกิจต่างๆสามารถเคลื่อนย้ายได้อย่างเสรี ส่งผลให้การแข่งขันทางธุรกิจสูงขึ้น เนื่องด้วยจะมีผู้ประกอบการต่างประเทศเข้ามา ดังนั้นนโยบายในการดำเนินธุรกิจจะต้องเน้นความทันสมัย และเข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่แท้จริง ซึ่งนับเป็น ความท้าทายที่สำคัญประการหนึ่งของบริษัทฯ ที่จะต้องเตรียมความพร้อมในการก้าวเข้าสู่ AEC ในทั้งเชิงรุกและเชิงรับ

ท้ายนี้ผมและคณะกรรมการตลอดจนพนักงานบริษัทฯทุกท่านจะพยายามดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ซื่อสัตย์ สุจริต ในการทำงาน เพื่อให้กิจการธุรกิจของบริษัทมีความรุ่งเรืองต่อเนื่องโดยเฉพาะปีหน้า จะเป็นปีที่ประเทศไทยจะก้าวสู่ AEC รวมถึงสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ตลอดจนลูกค้าบริษัทและผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน

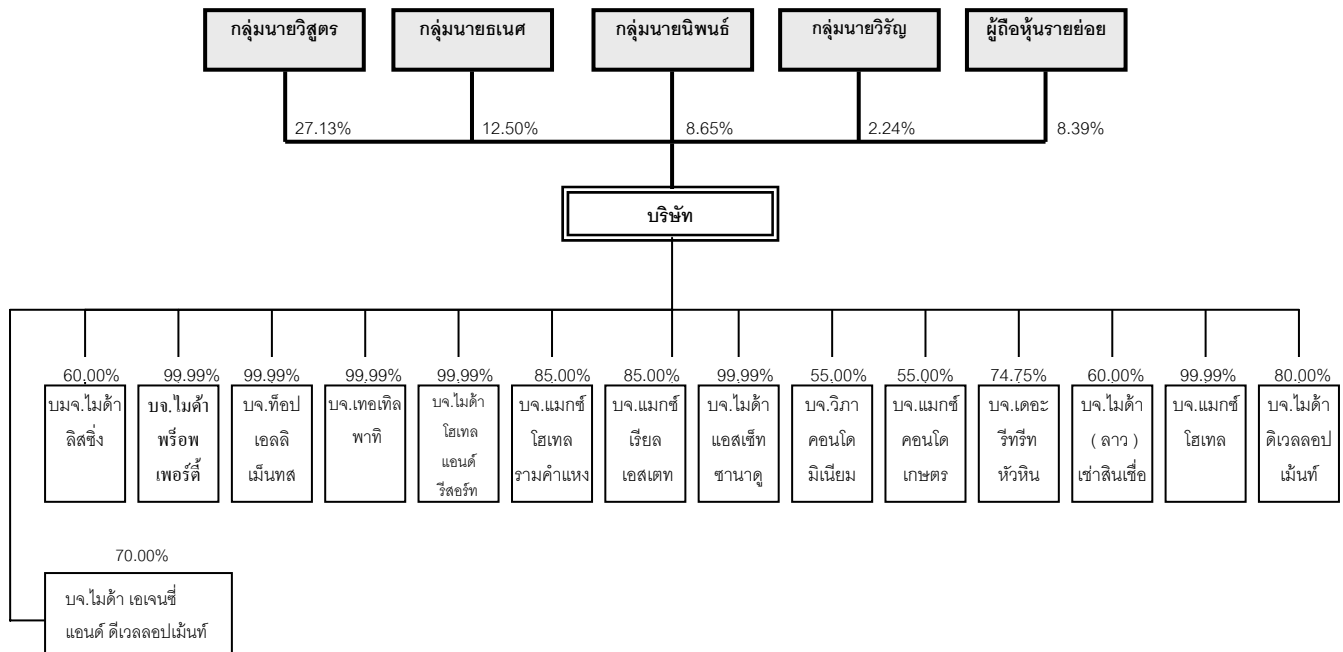


(นายวิสูตร เลี้ยวศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557 เป็นดังนี้

**โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท**



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 79 แห่งใน 49 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 15 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	400,000	60.00
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ทีโอพี เอลลิเม้นท์ส	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	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู <sup>(1)</sup>	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	35,000	99.99
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>(2)</sup>	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	199,000	74.75
บจ.ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย	บริการให้เช่าสินเชื่	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล <sup>(3)</sup>	โรงแรม	45,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจเนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00

#### หมายเหตุ

- เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด เพิ่มจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 5.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.99 เป็นร้อยละ 99.99
- เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัทเดอะ รีทรีทหัวหิน จำกัดเพิ่ม จากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 94,527 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 9.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.75 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75
- เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัดเพิ่มจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 675,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 6.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.99 เป็นร้อยละ 99.99

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 15 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อ บริษัทมุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ.ไมต้า ลิซซิง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินท่รถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการรับจัดรีไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ.ไมต้า ลิซซิง	ให้บริการเข้าซื้อรถยนต์	60.00
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	99.99
บจ.เทอเทิล พาติ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รัมคาแห่ง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู <sup>(1)</sup>	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99
บจ.วิภา คอนโดมิเนียม	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00
บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00
บจ.เดอะ รีทรี หัวหิน <sup>(2)</sup>	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	74.75
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ	บริการให้เช่าสินเชอ	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล <sup>(3)</sup>	โรงแรม	99.99
บจ.ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจเนซี่ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00



## หมายเหตุ

- (1) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาดู จำกัด เพิ่มจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 5.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.99 เป็นร้อยละ 99.99
- (2) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัดเพิ่ม จากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 94,527 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 9.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.75 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75
- (3) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัดเพิ่มจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 675,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 6.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.99 เป็นร้อยละ 99.99

## ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ **“เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว”** โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 รวม 79 สาขาใน 49 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาของบริษัทที่กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทจะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26.21 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3-36 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้รวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทประกอบธุรกิจขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

## ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกได้เป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

### (ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นั้น เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี โฮมเธียเตอร์ โฮมสเตอริโอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลม และอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

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

## (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

รายได้หลักของบริษัทจะมาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2554 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 84.73 ถึง 85.86

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

## (ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ด้าพร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งหมด 12 โครงการได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พาราไดซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ 14 เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 73 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,990 ตรว. มูลค่าโครงการ 380 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
- (2) ชื่อโครงการ พญาพรหม / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 50% 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 ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (4) ชื่อโครงการ พรหมพญา\* / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 129 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 287 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 28% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

\* เปลี่ยนชื่อโครงการจากพรหมพญา เป็น แกรนด์ วิลล์ (วังสราภิ)

- (5) ชื่อโครงการกฤษบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กฤษบุรี อ.กฤษบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 3 ยูนิต ส่วนที่เหลือจะสร้างตามออเดอร์ (Order) ลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือประชาชนทั่วไป
- (6) ชื่อโครงการพฤษภาวรรณ(กระดังงา) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 68 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,164 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (7) ชื่อโครงการพฤษภาวรรณ(แกรนด์ลำพญา 2) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 367 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 25% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (8) ชื่อโครงการพฤษภาวรรณ (กำแพงแสน) / ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 75 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,956 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 76% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (9) ชื่อโครงการพฤษภาวรรณ (หลังราชภัฏนครปฐม) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 71 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,773 ตรว. มูลค่าโครงการ 133 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 41% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (10) ชื่อโครงการร้อยพฤษภา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,785 ตรว. มูลค่าโครงการ 599 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะเปิดขายในปี 2557 โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (11) ชื่อโครงการพฤษภาวรรณ หนองปากโลง / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 58 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,430 ตรว. มูลค่าโครงการ 100 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะเปิดขายในปี 2557 โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (12) ชื่อโครงการตรีพฤษภา นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,555 ตรว. มูลค่าโครงการ 317 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะเปิดขายในปี 2557 โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

นอกจากนี้กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมปัจจุบันบริษัทมีทั้งสิ้น 5 โครงการโดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทออย (บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตุ) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม งามวงศ์วาน / ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน-แคราย กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 126 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 3,836.82 ตรม. มูลค่าโครงการ 187 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 66% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด ส่วนห้องที่เหลือสามารถทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที โดยลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้า

- (2) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร A / ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 77 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 2,865.59 ตรม. มูลค่าโครงการ 150 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด ส่วนห้องที่เหลือสามารถทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (3) บริษัทย่อย (บจ.วิภา คอนโดมิเนียม) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร B / ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 5 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 36 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 1,121.68 ตรม. มูลค่าโครงการ 58 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 94% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด ส่วนห้องที่เหลือสามารถทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันทีโดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (4) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 74.75 พัฒนาโครงการชื่อ สมุทร เรสซิเดนซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างเสร็จแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเข้าร่วมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่ต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80 พัฒนาโครงการชื่อ เดอะ แมทริกซ์ นครปฐม / ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 10,329.88 ตรม. มูลค่าโครงการ 577 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 76% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้านักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มนักเรียนนักศึกษาในนครปฐม ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

## ( ง ) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 4 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ทีโอพี เอลลิเม้นท์ส) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมด้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 94 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 128.01 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 806.08 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 32,986 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ

- (2) โรงแรมไมต้า ซิตี้ รีสอร์ท กรุงเทพ ( MIDA ) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 156.62 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 849.38 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 60,041 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 74.75 ชื่อโรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 113 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 492.9 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,473.67 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 21,045 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร ปัจจุบัน บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโรงแรมเรดิสันบลู ตั้งอยู่ที่ ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2558
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 246.61 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 973.19 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 58,785 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

#### ( จ ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

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

#### โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	454	26	464	20	443	17
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	219	13	613	27	723	28
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	43	2	34	2	35	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	55	3	87	4	139	5
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	6	1
รายได้จากการดำเนินงานอื่น <sup>(1)</sup>	986	56	1,056	47	1,252	48
<b>รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ</b>	<b>1,757</b>	<b>100</b>	<b>2,254</b>	<b>100</b>	<b>2,598</b>	<b>100</b>

หมายเหตุ

<sup>(1)</sup> รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

## เหตุการณ์สำคัญ

### ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายกมล เขียวศิริกุล และนายอนนต์ ดิลกศกยวิฑูร ภายใต้ชื่อเดิม “บริษัท นครปฐม ไมต้า 1991 จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

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

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

- |               |   |
|---------------|---|
| มกราคม 2551   | - บริษัทได้ทำการซื้อขายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) ของบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น (มหาชน) ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และได้จำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิ (DE-W1) กำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 15.03 ล้านบาท และ 20.83 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ถือว่าบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมอีกต่อไป แต่ก็ยังคงจัดบริษัท ดีอี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากยังคงมีกรรมกรร่วมกัน ต่อมาในเดือนมีนาคม 2551 บริษัทได้ซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์และใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อค้า |
| มกราคม 2551   | - บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจ.อาร์.ดีล จำกัด ซึ่งปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) จำนวน 189,400 หุ้นในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 105.59 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 19.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.58 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ถือว่าบริษัท เจ.อาร์.ดีล จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากมีกรรมกรผู้มีอำนาจร่วมกัน ต่อมาในไตรมาส 4/2551 กรรมการของบริษัทได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทร่วมดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนรายการนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไป  |
| พฤษภาคม 2551  | - บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 2,499,999 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ เพิ่มจากร้อยละ 86 เป็นร้อยละ 99.99  |
| มิถุนายน 2551 | - ผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญซึ่งเป็นกรรมการและพนักงานของบมจ. ไมต้า ลิสซิ่ง ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 3,000,000 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.10 รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท จึงถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ใช้สิทธิครบตามจำนวนแล้ว บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2551   |
| มิถุนายน 2551 | - บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ วีทีพี หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 248,750 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 42.5 เนื่องจากเป็นการเพิ่มการลงทุนเมื่อสิ้นงวด บริษัทจึงบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสียในสัดส่วนร้อยละ 30 สำหรับไตรมาส 1-2/2551 จำนวนเงิน 2.89  |

	<p>ล้านบาท และร้อยละ 42.5 สำหรับไตรมาส 3-4/2551 จำนวนเงิน 4.1 ล้านบาท จากเงินลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยใช้งบการเงินที่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว</p>
กรกฎาคม 2551	<p>- 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</p>
ตุลาคม 2551	<p>- บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด จำนวน 56,000,000 หุ้น ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 0.67 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 37.52 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.84 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถือว่าบริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด เป็นบริษัทร่วมเนื่องจากมีกรรมการผู้มีอำนาจร่วมกัน และได้รับรู้กำไรจากการซื้อเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 24.96 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวโดยใช้ราคายุติธรรม ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นจำนวนเงิน 35.87 ล้านบาท และ 15.12 ล้านบาท ตามลำดับ</p>
ธันวาคม 2551	<p>- บริษัทลงทุนในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 659,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,599,980 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</p>
ธันวาคม 2551	<p>- บริษัทลงทุนในบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 2,089,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 20,899,980 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</p>
ธันวาคม 2551	<p>- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนและดำเนินงานในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 32,206,720 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</p>
มกราคม 2552	<p>- บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 199,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 19,900,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 42.50% เป็น 52.50%</p>
มีนาคม 2552	<p>- บริษัทลงทุนในบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 69,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 700,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 69.997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</p>
ธันวาคม 2552	<p>- บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 2,379,898 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทและซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 29,748,950 บาท</p>
กุมภาพันธ์ 2553	<p>- บริษัท มีมติอนุมัติค่าประกันวงเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงินของบจ. แมกซ์ คอนโด เกษตร และ บจ.วิภาคอนโด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทให้กับสถาบันการเงิน วงเงินสินเชื่อ 59 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยวงเงินสินเชื่อดังกล่าวบริษัทย่อยกู้มาเพื่อใช้สำหรับก่อสร้างคอนโดมิเนียมโครงการแมกซ์คอนโดมิเนียม วิวาวดี ซึ่งมีระยะเวลาของเงินกู้ 2.5 ปี วงเงินกู้ดังกล่าวนี้ทางบริษัทค้ำประกันเต็มวงเงิน 100%</p>



กุมภาพันธ์ 2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทพิจารณาให้ขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 31871 ,31872 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/7 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับบริษัท แมกซ์ เรียดเอสเตท 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 ไม้ด้า แอสเซ็ท ชานาตุ จำกัด ราคา 1,332,800 บาท ( หนึ่งล้านสามแสนสามหมื่นสองพันแปดร้อยบาทถ้วน )</li> </ul>
มีนาคม 2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทได้มีการค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 80 ล้านบาทให้แก่ บริษัทไม้ด้า แอสเซ็ท ชานาตุ จำกัด และวงเงินสินเชื่อ 140 ล้านบาทให้แก่บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด กับทางธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย</li> </ul>
พฤศจิกายน 2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทได้อนุมัติการค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 390.00 ล้านบาทให้กับบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด กับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย</li> </ul>
พฤษภาคม 2554	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทริท 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>- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทลูกชื่อ บริษัท ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 55,000,000 บาท จำนวนหุ้น 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด ( มหาชน ) ถือหุ้นทั้งหมด 4,399,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 43,999,970 บาท</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>- บริษัทได้อนุมัติค้ำประกันการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคาร ไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ร่วมให้สินเชื่อ</li> </ul>
สิงหาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 82,740,000 บาท</li> </ul>
กันยายน 2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน 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	- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อบริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 140,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 1,400,000 บาทหรือร้อยละ 70
มิถุนายน 2556	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 90,940,000 บาท
พฤศจิกายน 2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94,527 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,452,700 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 70.00 % เป็น 74.75%</li> <li>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 525,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 5,250,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 85.00 % เป็น 100.00%</li> <li>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 675,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,750,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 85.00 % เป็น 100.00%</li> </ul>

## ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท หนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

### 1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

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

#### ความเสี่ยงของลูกหนี้ที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 16.24 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.15 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ไว้แล้วจำนวน 16.24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกหนี้

#### ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 79 สาขา ทั้งนี้การขยายเข้าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลูกหนี้ภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขายเข้าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเข้าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขายเข้าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเข้าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

#### ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขายเข้าซื้อนั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเข้าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหานี้สูง การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเข้าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เข้าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเข้าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเข้าซื้อแก่

ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 13,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เช่าซื้อทั้งหมด

### ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

### ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากสภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

### ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าดังกล่าว สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 3 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 3 เดือนแรกให้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียเงินค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกกลับได้เนื่องจากยังปฏิบัติตามเงื่อนไขการขาย

### ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 41.54 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีซีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเช่าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเช่าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและ

รับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

ปกติธุรกิจเช่าซื้อมีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระเงินของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

## 2. ความเสี่ยงทางการเงิน

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

### ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

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

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

### 3. ความเสี่ยงอื่น ๆ

#### ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

## การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สัตยศิริวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ หอยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร (4) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุลและ (5) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะต้องทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (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 สันฐิติวิฑูร (2) นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์ และ (3) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 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 สัตยธรรมิทธิพร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายมงคล สัตยธรรมิทธิพร 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 และเสนอค่าตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี



- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน รุกรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย 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	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ

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

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

### เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

### คณะผู้บริหาร

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

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

### หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่ปรากฏ และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

## การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

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

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2556 คำตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทนรายปี	คำตอบแทนรวม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาทพร	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สัตยรัฐศิริกุล <sup>(1)</sup>	20,000	200,000	220,000
นายภูเบศร์ หอยประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

### คำตอบแทนของผู้บริหาร

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

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

## การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผล

กระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

### การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและและบริษัทย่อย

### รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

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

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

## (2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

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

## (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทมีการจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานสำหรับการบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการทำธุรกรรมด้านการเงินการจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป โดยบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการอนุมัติออกจากหน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูล และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมในการติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมนั้น ๆ ดำเนินการตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานและผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดนโยบายและทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวถือปฏิบัติ

## (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

## (5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

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

ในรอบปี 2556 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

## การกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีดังนี้ โดยอ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็น 15 ข้อ คือ

### (1) นโยบายด้านธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและลูกค้า รวมทั้งความเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทในระยะยาว โดยเน้นถึงระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

### (2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น สอบถาม และออกเสียงตามสิทธิเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทนนอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

### (3) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะจัดให้มีการประชุมสามัญ ประจำปี ภายใน 4 เดือน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีของบริษัทฯ

และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งมีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วนทุกครั้ง

### (4) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

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

### (5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

### (6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีส่วนโครงสร้างการจัดการ

#### (7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่กรรมการ และ พนักงาน เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมหัวข้อต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความซื่อสัตย์ คุณธรรม ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งยังได้มีบทกำหนดโทษทางวินัยอีกด้วย

#### (8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 38 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 2556 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 21 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	21
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ	21
นายสรศักดิ์ เี้ยวศิริกุล	กรรมการ	21
นายเอกชัย เี้ยวศิริกุล	กรรมการ	21
นางสาวรุ่งระวี เี้ยวพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	21
นายมงคล สันธิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	6
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	14
นายภูเบศวร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	21

## (12) คณะอนุกรรมการ

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยคณะอนุกรรมการชุดต่างๆดังนี้

- คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการจัดสรร

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

## (13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัท ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการสร้างเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

## (14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

**(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

## บทบาทและความรับผิดชอบต่อสังคม

### (1) นโยบาย ภาพรวม วิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ที่นำไปสู่ความยั่งยืน

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

จากหลักการข้างต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ ด้วยความเชื่อมั่น ศรัทธาและเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ไปปฏิบัติในการบริหารจัดการธุรกิจทุกระดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังยึดมั่นในความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และปฏิบัติงานเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างเต็มความสามารถด้วยความสุจริต โปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนเสนอแนะปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจและความต้องการของสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป และเป็นไปตามมาตรฐานสากลอีกด้วย

### (2) ข้อมูลการดำเนินงาน

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

### (3) การดำเนินธุรกิจมีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการดูแลชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทั้งก่อน ระหว่างและหลังการก่อสร้างเนื่องจากชุมชนและสังคมที่โครงการเข้าไปดำเนินการก่อสร้าง อาจได้รับผลกระทบต่อวิถีชีวิตที่เคยดำรงอยู่ เพื่อให้ชุมชนและบริษัทฯ สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน จึงได้มีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงการควบคุมดูแลผู้รับเหมาไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชุมชน ตลอดจนให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในทุกขั้นตอนการดำเนินงานตั้งแต่การวางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง ปฏิบัติการ และบำรุงรักษา เพื่อให้ชุมชนรอบพื้นที่มีความมั่นใจและความปลอดภัยสูงสุดเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนและทรัพย์สิน

### (4) กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After Process)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ จึงได้จัดกิจกรรมมอบทุนการศึกษาและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ให้แก่นักเรียน โรงเรียนบ้านห้วยกรด อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย

10      รายการระหว่างกัน

10.1    รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2556

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.พี พลัส พี) ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-มีกลุ่มผู้ถือหุ้น คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้  -รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	103.1  1,506			-  -	- 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.ชนัชนัน อินเตอร์ เนชั่นแนล บิสซิเนส) ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและการลงทุน	-มีกลุ่มผู้ถือหุ้น คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	56.8			-	- บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง บริหารการจัดเก็บ หนี้ให้กับ บจก.มันทรา แอสเซ็ท ซึ่งเป็น ลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(3) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า  -ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	120  5,144.3 99,763.9			120  10,800.0 56,341.5	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ  บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด และ และบจก. ไมต้าพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงิน ระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
(4) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	5,259			5,259	คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ ริทริท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(5) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า  - เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	600  2,558			600  2,558	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ได้จ่าย เงินดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ
(6) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ	- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์  - ดอกเบี้ยจ่าย	2,457.6  807.4			-  481.2	คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ได้ซื้อ คอนโดมิเนียม จาก บจก.เดอะรีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,989.1	5,981.2	13,970.3	-	บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท จำกัด และ บจก. ไมค์ (ลาว) เข้าสินเชื่อ กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เนื่องจาก ทุนหมุนเวียนไม่พอ
(7) คุณภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	2,182	-	-	2,182	คุณภาวิณี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ
(8) นายพริษฐ์ ธิมมศิรกุล	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,836.0 42,371.8	2,836.5	26,735.9	2,836.5 18,472.4	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณ พริษฐ์ ธิมมศิรกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(9) คุณเดวิด คิง ลอค เขียะ	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบียจ่าย	4,659.0	5,098.3	-	5,098.3	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงินระยะ สั้น จากคุณเดวิด คิง ลอค เขียะ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
		-เงินกู้ยืมและดอกเบียค้างจ่าย	67,387.0			72,485.3	
(10) คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-ดอกเบียจ่าย	487.70	3,840.0	3,044.2	3,840.0	บจก.ไมค์้า พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
		-เงินกู้ยืมและดอกเบียจ่าย	32,487.7			33,,283.5	



บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(11) คุณณศ ดิลกศักยวิฑูร	- เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ	- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	25,142.5	-	142.5 25,142.5	บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณณศ ดิลกศักยวิฑูร เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย  -บจม.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น  -รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกันเงินกู้	13  2,500	5,059.6	5,059.6	11  2,500	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท ค้ำประกันเงินกู้ ให้กับ บมจ.ไมค์ ลิซซิ่ง เพื่อใช้ในการ ขยายพอร์ตสินเชื่อ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการ
		-รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	15.9 182.7 -			25.1 59.6 -	
		- ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	410.3 20,910.3	45,211.0	31,226.5	711.0 34,894.8	บมจ.ไมค์ ลิซซิ่ง เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุน ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ  บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงิน บมจ.ไมค์ ลิซซิ่ง เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ

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

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(4) บริษัท ทีโอพี เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย  -บจม.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น  -รายได้ค่าบริการ   -เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	37.0  212.9   4,336.2 1,498.9 21,428.5	      4,921.2	      4,979.2	86.0  257.0   4,604.2 1,321.2 21,370.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจจ.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ  บจจ. ไมค์ แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน บจก.ทีโอพี เอลลิเมนต์ส เนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(5) บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	ลูกหนี้อื่น	215.7	50,000.3	24,219.0	168.1	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.แมกซ์ ไฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการ ดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ ไฮเทล มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		-รายได้ค่าบริการ	49.1			718.1	
		ดอกเบี้ยรับ	2,646.1			7,490.3	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	72,604.7			98,386.0	
		- เจ้าหนี้อื่น	-			3.7	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 74.75	-ลูกหนี้อื่น	172.5	75,462.8	-	67.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัท
		-รายได้ค่าบริการ	311.8			505.5	
		-ดอกเบี้ยรับ	16,558.5			21,524.8	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	265,236.1			340,698.9	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		-เจ้าหนี้อื่น	301.0			-	ย้อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เดอะ รีทรีท หัวหินมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(7) บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น	299.3			1,046.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ  บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		-ดอกเบี้ยรับ	646.1			271.5	
		-รายได้ค่าบริการ	405.7			942.9	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	62.3	41,671.5	18,662.9	23,070.9	บมจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัท ย่อยมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน
		-เจ้าหนี้อื่น	4.6			10.6	
		- ดอกเบี้ยจ่าย	231.3			992.0	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,933.6	52,992.0	69,925.6	69,925.6	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,933.6	52,992.0	69,925.6	-	บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(8) บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ	120.0			120.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ
		- ดอกเบี้ยจ่าย	94.5			6,337.5	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,854.6	210,837.5	4,992.9	207,699.2	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.เทอเทิล พาติ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(9) บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ดอกเบี๋ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค่างรับ	168.0 2,156.0	168.0	168.0	168.0 2,156.0	บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลง ทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนใน การดำเนินงาน
(10) บริษัทแมกซ์ ไฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี๋ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค่างจ่าย	0.4 176.0 2,258.7	176.0	176.0	0.4 176.0 2,258.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงิน ทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ





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

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(13) บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-ดอกเบี๋ยรับ -รายได้ค่าบริการ  -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	451.4 62.7  7,463.9	323.5	7,787.4	323.5 61.2  -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ บจก.วิภา คอนโดมิเนียม เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. วิภา คอนโดมิเนียม ต้องใช้เงินลงทุนใน โครงการอสังหาริมทรัพย์
(14) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า  -ดอกเบี๋ยจ่าย	120.0  4,363.9			120.0  4,655.3	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	48,983.60	4,655.3	53,451.5	187.4	กู้ยืมเงินระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ
(15) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	600.0			600.0	บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(16) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	657.0 6,976.3	5,963.9	12,940.2	463.9 -	บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์เนื่องจากทุน หมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(17) คุณณศ ดิลกศักยวิฑูร	- เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ	- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	25,142.5	-	142.5 25,142.5	บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณณศ ดิลกศักยวิฑูร เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

## 10.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75- 8.0 ต่อปี (2555 : อัตราร้อยละ 6.0-8.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 - 8.0 ต่อปี (2555 : อัตราร้อยละ 6.0- 7.4 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

## 10.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

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

## 10.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่าผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ โดยการพิจารณาแต่ละรายการได้มีการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก และได้มีการเปรียบเทียบราคาที่จะทำการซื้อขายทรัพย์สินตามราคาตลาดทั่วไปหรือราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2556 และปี2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2556 และ 2555 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคดังกล่าว บริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

#### 10.5 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

## โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

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

## โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 29 กันยายน 2556

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

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และ กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27.13 และ 12.50 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 เที่ยงศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	54	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี  สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )	ไม่มี	พี่ชาย  นายเอกชัย เที่ยงศิริกุล นายสรศักดิ์ เที่ยงศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2554 – 2555 2555 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2547 – 2552	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ไม่ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน ) บริษัท ไม่ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ไม่ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน ) บริษัท ไม่ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไม่ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท เทอเทิล จำกัด บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไม่ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไม่ด้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด บริษัท ไม่ด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด บริษัท ไม่ด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน )
2.นายเอกชัย เที่ยงศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	52	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ ชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัยเทค โนโลยีนครปฐม  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เที่ยงศิริกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เที่ยงศิริกุล	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	บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไม่ด้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด บริษัท ไม่ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไม่ด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	กรรมการบริษัทไทย (IOD )  ไม่มี			2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน ) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน )
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล  กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	48	หลักสูตร อบรม  ประวัติการ กระทำผิด	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )  ไม่มี	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2554 – ก.ย.2555 2553 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – 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 เกษตร จำกัด บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตู จำกัด บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท เทอเทิล จำกัด บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เดอะวีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน ) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน )
4.นส.รุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์  กรรมการ	45		ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี	ไม่มี	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ปอพลอยโซลาร์ จำกัด บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด บริษัท เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส จำกัด บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด บริษัท ลพบุรี โซล่า จำกัด บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ปริญญา ตรี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน )
			บัณฑิตบัณฑิต ( เกียรตินิยม )			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โยเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน )
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน )
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )					
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี					
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร กรรมการบริหาร	59	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย	ไม่มี	ไม่มี	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน )
			สายวิทย์ สดับตรบำรุง					
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )					
			ไม่มี					
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี			2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน )

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.นายมงคล สันฐิตวิฑูร  กรรมการอิสระ  ประธานกรรมการตรวจสอบ	60	หลักสูตร อบรม   ประวัติการ กระทำผิด	ปริญญาโท	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน )  จังหวัดตาก  จังหวัดพระนครศรีอยุธยา  จังหวัดเพชรบุรี  จังหวัดราชบุรี  จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
			ศ.ศ.บ. พบม.			2552 – 2556	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	
			รัฐประศาสนศาสตร์			2551 – 2551	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	
			สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร			2550 – 2550	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	
			ศาสตร์ ( นิด้า )			2548 – 2549	ปลัดจังหวัด	
			ไม่มี			2547 – 2547	ปลัดจังหวัด	
7.นายภูเบศร์ โหยประดิษฐ์  กรรมการ  กรรมการตรวจสอบ	58	หลักสูตร อบรม  ประวัติการ กระทำผิด	ปริญญาตรี	ไม่มี	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน )  ไม่มี
			ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร			2526 – ปัจจุบัน	นักธุรกิจ	
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )					
			ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8.นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์  กรรมการอิสระ  กรรมการตรวจสอบ	45	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
			ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2550 – ต.ค.2553	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด
			หลักสูตร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD )			2549 – 2550	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุน งานตรวจสอบ	บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน )
			ประวัติการ กระทำผิด			2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน )
						2545 – 2548	รองผู้อำนวยการ	บริษัท ไพร์ม วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอฟเอเอส จำกัด

## นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

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

## 11 สถานะการเงินและผลการดำเนินการ

ในปี 2556 อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงไฟฟ้าในประเทศไทยยังมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเชื้อเพลิงไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยทำให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 20 โดยในปี 2556 มีกำไรสุทธิจำนวน 232.33 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นถึง 515.19 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 นั้นเนื่องจากในปี 2555 บริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 557.11 ล้านบาท

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2556 บริษัทมีรายได้รวม 2,598.10 ล้านบาท กำไรสุทธิ 232.33 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 บริษัทมีรายได้รวม 2,253.53 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 282.86 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 515.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 182 % สาเหตุที่กำไรสุทธิของปี 2556 เพิ่มขึ้นเนื่องจาก ปี 2555 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด จำนวนเงินทั้งสิ้น 598.0 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ประเมินว่าเงินลงทุนดังกล่าวไม่อาจก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจใด ๆ แก่บริษัทในอนาคตได้ในระยะเวลาอันใกล้ โดยบริษัทรับรู้เป็นผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 577.11 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวม และ 598.0 ล้านบาทสำหรับงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ

### สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2556

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

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2554 ถึงปี 2556

รายการ	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	454.08	25.85	463.62	20.57	443.46	17.07
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	837.61	47.68	915.85	40.64	899.86	34.64
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	219.13	12.47	613.35	27.22	723.18	27.83
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	43.15	2.46	33.79	1.50	35.34	1.36
รายได้จากกิจการโรงแรม	54.91	3.12	86.84	3.85	138.94	5.35
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	5.56	0.21
รายได้ค่าเช่า	8.62	0.49	8.03	0.36	2.52	0.10
ดอกเบี้ยรับ	8.45	0.48	6.80	0.30	6.37	0.25
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	27.08	1.54	-	-	13.56	0.52
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	10.58	0.47	15.45	0.59
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	0.98	0.06	12.46	0.55	187.63	7.22
รายได้อื่น	102.78	5.85	102.21	4.54	126.23	4.86
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,756.79</b>	<b>100.00</b>	<b>2,253.53</b>	<b>100.00</b>	<b>2,598.10</b>	<b>100.00</b>

รายการ	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	275.06	15.66	294.25	13.06	284.59	10.95
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	160.21	9.12	443.55	19.68	545.50	21.00
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	41.47	2.36	38.37	1.70	40.50	1.56
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	25.91	1.47	78.71	3.49	132.70	5.11
ต้นทุนค่าบริการ	-	-	-	-	4.78	0.18
ค่าใช้จ่ายในการขาย	201.96	11.50	239.94	10.65	251.72	9.69
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	587.45	33.44	610.60	27.10	697.32	26.84
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	39.15	2.23	40.39	1.79	29.66	0.07
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	59.82	3.41	47.12	2.09	64.65	2.49
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย	(2.38)	(0.14)	-	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนชั่วคราว	5.11	0.29	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	557.11	24.72	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,393.76</b>	<b>79.34</b>	<b>2,350.04</b>	<b>104.28</b>	<b>2,051.42</b>	<b>78.96</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>363.03</b>	<b>20.66</b>	<b>(96.50)</b>	<b>(4.28)</b>	<b>546.67</b>	<b>21.04</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(131.06)	(7.46)	(178.67)	(7.93)	(169.85)	6.54
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>231.97</b>	<b>13.20</b>	<b>(275.17)</b>	<b>(12.21)</b>	<b>376.82</b>	<b>14.50</b>
ภาษีเงินได้	(84.11)	(4.79)	50.60	(3.04)	(87.03)	3.35
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>147.86</b>	<b>8.41</b>	<b>(224.57)</b>	<b>(15.25)</b>	<b>279.79</b>	<b>10.77</b>
<b>การแบ่งปันกำไรสุทธิปี</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	103.42	5.88	(282.86)	(19.21)	232.33	8.63
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	44.44	2.53	58.29	3.96	57.46	2.14
	<b>147.86</b>	<b>8.41</b>	<b>(224.57)</b>	<b>(15.25)</b>	<b>279.79</b>	<b>10.77</b>

#### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2555 และปี 2556

##### ด้านรายได้

ในปี 2556 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศมีอัตราการเติบโตที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายเข้าซื้อ และดอกผลจากการเข้าซื้อลดลงเล็กน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่อัตราการเติบโตค่อนข้างสูงอันผลมาจากการทดแทนของเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย อย่างไรก็ตาม การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีที่รวดเร็ว ยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ



สำหรับรายได้รวมของปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.31 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพทำการตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

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

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

- (2) รายได้จากการขายเข้าซื้อ ในปี 2556 เท่ากับ 443.46 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.35 จาก 463.62 ล้านบาทในปี 2555
- (3) รายได้จากการดอกลงเข้าซื้อ ในปี 2556 เท่ากับ 899.86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.75 จาก 915.85 ล้านบาทในปี 2555
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 เท่ากับ 723.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.90 จาก 613.35 ล้านบาทในปี 2555
- (5) รายได้จากการบริการสนามกอล์ฟ ในปี 2556 เท่ากับ 35.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.59 จาก 33.79 ล้านบาท ในปี 2555
- (6) รายได้ค่าบริการในปี 2556 เพิ่มขึ้น เท่ากับ 5.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 จากการเปิดให้บริการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า เริ่มเปิดให้บริการในปี 2556
- (7) รายได้จากการบริการโรงแรม ในปี 2556 เท่ากับ 138.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.54 จาก 86.84 ล้านบาทในปี 2555
- (8) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 149.69 จากปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายทรัพย์สิน ในปี 2556 เท่ากับ 187.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,405.85 จาก 12.46 ล้านบาท ในปี 2555

### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2556 จำนวน 1,008.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.92 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

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

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลงจาก 1,258.57 ล้านบาทในปี 2555 เป็น 1,238.27 ล้านบาทในปี 2556 ลดลงร้อยละ 1.61 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการเข้าซื้อ รายได้ดอกลงเข้าซื้อ ที่ลดลงจากปีก่อน

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 949.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.58 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.91 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอันเนื่องมาจากการตั้งเป้าการขายและกระตุ้นยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.20 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- (3) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการโอนเข้าของทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จและเริ่มมีการรับรู้ค่าเสื่อมราคา

### รายได้อื่น

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

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2556 ลดลงร้อยละ 4.94 เนื่องมาจากบริษัทย่อยมีการชำระเงินคืนในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น ที่ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยลดลง

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

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

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

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

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2554 และปี 2555

### ด้านรายได้

ในปี 2555 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยยังคงมีอัตราการเติบโต โดยยังคงได้รับแรงบวกจากความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทดแทนที่เสียหายจากเหตุอุทกภัย ที่เริ่มคลี่คลายหมดสิ้นในช่วงต้นปี 2555 ส่งผลให้ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น อีกทั้งการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีนั้นช่วยสร้างแรงกระตุ้นแก่ผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี แม้สินค้าใหม่ๆ มีราคาที่สูงขึ้น แต่ผู้บริโภคก็ยังให้ความสนใจในนวัตกรรมใหม่มากยิ่งขึ้นกว่าเดิม

สำหรับรายได้รวมของปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.28 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเกือบทุกประเภท สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพทีมการตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

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

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

- (10) รายได้จากการขายเข้าซื้อ ในปี 2555 เท่ากับ 463.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จาก 454.08 ล้านบาทในปี 2554

- (11) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2555 เท่ากับ 915.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.34 จาก 837.61 ล้านบาทในปี 2554
- (12) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2555 เท่ากับ 613.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 179.90 จาก 219.13 ล้านบาทในปี 2554
- (13) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2555 เท่ากับ 33.79 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.69 จาก 43.15 ล้านบาท ในปี 2554
- (14) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2555 เท่ากับ 86.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.15 จาก 54.91 ล้านบาทในปี 2554
- (15) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 5.29 จากปีก่อน

### **ด้านต้นทุน**

ต้นทุนขายรวมปี 2555 จำนวน 854.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 70.07 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (5) ต้นทุนขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.98 จากยอดการให้บริการเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- (6) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 176.86 จากยอดโอนบ้านที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2555 ซึ่งในช่วงปี 2554 มีหลายโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและก่อสร้าง
- (7) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ ลดลงร้อยละ 7.47 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟที่ลดลง
- (8) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 203.78 เนื่องจากปี 2555 มีโรงแรมที่เริ่มเปิดให้บริการในทุกส่วนของโรงแรม เนื่องจากการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ในปี 2555

### **กำไรขั้นต้น**

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 1,106.23 ล้านบาทในปี 2554 เป็น 1,258.57 ล้านบาทในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.77 โดยเป็นผลมากรายได้จากเช่าซื้อ รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากกิจการโรงแรมมีผลประกอบการที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน

### **ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 850.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

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

## รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2555 ลดลง 5.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.24 จากปีก่อน

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.33 เนื่องจากบริษัทยืมเงินกู้ยืมเงินในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น เพื่อใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ 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 โดยบริษัทและบริษัทไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด(มหาชน) มีการรับรู้กำไรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อมากขึ้นและมีผลกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นกว่าเดิม

## อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ -16.83 สาเหตุที่อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบเนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการที่บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

#### ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

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

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,953.21 ล้านบาท ลดลง 7.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 0.10 จากสิ้นปี 2555 มีสาเหตุหลักดังนี้

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

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

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

## ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

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

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

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

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

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

## ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 3,142.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.19 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการจำนวนลูกค้าจากการทำสัญญาเข้าซื้อมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สัญญาเข้าซื้อที่เพิ่มขึ้นนั้นมีมูลค่าค่อนข้างน้อย

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

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

## สินค้าย่อย - สุทธิ

สินค้าย่อยของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม จานดาวเทียม เป็นต้น ส่วนสินค้าย่อยบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดสินค้าย่อยสุทธิจำนวน 86.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2555 เนื่องจากบริษัททยอยมีการก่อสร้างโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดสินค้าย่อยสุทธิจำนวน 59.99 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.29 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2553 เนื่องจากเกิดภาวะน้ำท่วมในช่วงปลายปีบริษัทไม่ได้ส่งสต็อกสินค้าไว้เพื่อจำหน่ายสำหรับสาขาที่เกิดภาวะน้ำท่วม

ตารางแสดงยอดสินค้าย่อย - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

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

## สภาพคล่อง

### (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

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

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



อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสำหรับปี 2556 มีอัตราเท่ากับ 4.47 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลงจำนวน 8.82 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.93 (อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทของปี 2555 และปี 2554 มีอัตราส่วนเท่ากับ 3.87 เท่า และ 5.09 เท่า ตามลำดับ)

#### (ข) สภาพคล่อง

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

##### (1) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมการดำเนินงาน

- ในปี 2556 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 28.03 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 91.48 จากปี 2555 โดยสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 182.21 ล้านบาท และ 86.81 ล้านบาท ตามลำดับ
- ในปี 2555 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 329.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 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

##### (2) เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน

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

##### (3) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2556 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 295.32 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ใช้ไปนั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้

- จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 19.16 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น 374.75 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 230.49 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 185.56 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 143.52 ล้านบาท

ในปี 2555 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 52.72 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ใช้ไปนั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้

- จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ 11.70 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 397.73 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 6.37 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 160.52 ล้านบาท
- ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 81.50 ล้านบาท
- ได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 213.7 ล้านบาท

ในปี 2554 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 291.18 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

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

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

##### (ก) โครงสร้างเงินทุน

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

#### หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	169.62	2.38	175.99	2.53	361.55	5.52
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13.72	0.19	16.13	0.23	13.28	0.19
กิจการอื่น	208.60	2.93	212.74	3.06	228.05	3.28
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	62.12	0.87	40.47	0.58	36.31	0.52
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	159.10	2.23	100.54	1.45	63.76	0.92
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	79.52	1.12	250.00	3.60	205.73	2.96
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	371.17	5.21	472.05	6.80	124.70	1.79
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	639.56	8.98	258.96	3.73	317.31	4.56
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	3.06	0.04	10.22	0.15	21.00	0.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	50.56	0.71	35.62	0.51	55.13	0.79

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
เจ้าหนี้การค้าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในปี	8.81	0.12	5.00	0.07	5.00	0.07
เจ้าหนี้ค่าหุ้น						
กิจการอื่น	52.00	0.73	52.00	0.75	52.00	0.75
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25.40	0.36	43.46	0.63	61.29	0.88
<b>หนี้สินหมุนเวียนรวม</b>	<b>1,843.24</b>	<b>25.87</b>	<b>1,673.18</b>	<b>24.09</b>	<b>1,545.16</b>	<b>22.22</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	1,036.52	14.55	1,233.13	17.75	1,087.76	15.64
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	5.49	0.08	21.31	0.31	40.68	0.59
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ – สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระในปี	10.00	0.14	5.00	0.07	-	-
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค่าประกัน	73.06	1.03	73.99	1.07	74.79	1.08
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	29.06	0.41	28.30	0.41	26.61	0.38
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.28	0.02	1.66	0.02	0.01	0.00
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,155.41</b>	<b>16.22</b>	<b>1,363.39</b>	<b>19.63</b>	<b>1,229.25</b>	<b>17.69</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,998.65</b>	<b>42.08</b>	<b>3,036.57</b>	<b>43.72</b>	<b>2,775.01</b>	<b>39.91</b>

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

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

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

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

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

## ภาระผูกพัน

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของภาระผูกพันที่มีต่อทรัพย์สินของบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินปี 2556

### (ข) ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

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

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

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

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

### ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

### การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท

### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไม้อัด แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

1. นายมงคล สันธิพิริยกุล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2556 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันธิพิริยกุล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	4
นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ งบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดการทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ



นายมงคล สันฐิติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

18 พฤศจิกายน 2556

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอของงบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้น เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะทางการเงินรวมบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

## ข้อมูลที่ควรทราบเกี่ยวกับคดีความที่ยังไม่มีข้อยุติ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่ข้อยุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

## งบการเงินปีก่อนและรายงานของผู้สอบบัญชี

งบการเงินรวมของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และได้ให้ข้อสังเกตเรื่องความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้องที่ยังไม่มีข้อยุติและการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุนระยะยาวอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินดังกล่าว ได้มีการปรับปรุงใหม่ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 เพื่อนำมาแสดงเปรียบเทียบ

## นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2557



บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
หมายเหตุ	หมายเลข						
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	92,214,673	68,936,301	58,383,012	26,325,968	16,331,207	13,973,129
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	7	28,142,748	34,758,768	24,181,138	28,142,748	34,758,768	24,181,138
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8, 9	703,973	273,731	173,151	2,102,389	1,103,152	1,584,038
- ลูกค้าทั่วไป	9	57,794,000	64,710,543	41,449,567	10,498,229	10,419,788	9,664,291
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,442,481,566	1,428,521,988	1,391,599,489	354,755,601	362,165,133	341,120,616
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	-	-	-	495,097,773	369,775,891	170,522,604
- บริษัทอื่น	11.1	23,838,834	22,580,956	21,323,077	23,838,834	22,580,956	21,323,077
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11.2	11,996,339	23,426,778	15,332,461	-	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	12	4,585,962	5,448,581	6,119,113	4,585,962	5,448,581	6,119,113
สินค้าคงเหลือ	13	86,459,821	65,192,951	59,995,173	41,544,898	37,177,678	39,432,504
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	986,668,575	894,093,988	1,316,459,757	52,868,047	52,651,552	49,465,718
สินทรัพย์รอการขาย	15	54,652,939	51,828,049	45,890,249	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		44,687,851	19,927,382	18,282,099	5,220,871	5,022,300	5,083,123
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>2,834,227,281</b>	<b>2,679,700,016</b>	<b>2,999,188,286</b>	<b>1,044,981,320</b>	<b>917,435,006</b>	<b>682,469,351</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	94,557,727	94,182,400	87,765,293	1,863,161	4,540,812	4,357,095
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	10	1,700,433,294	1,708,401,886	1,718,250,353	108,890,705	137,493,951	133,472,123
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ							
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	-	-	-	-	-	155,250,000
- บริษัทอื่น	11.2	20,688,688	19,393,324	25,167,681	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	-	1,896,765,545	1,875,312,845	1,725,163,325
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	97,000,000	52,000,000	609,108,884	97,000,000	52,000,000	650,000,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	19	1,453,782,629	1,588,236,329	1,127,611,059	477,327,818	423,186,436	373,325,164
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน		3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	20	99,552,795	99,552,795	99,600,957	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	21	431,688,576	473,700,653	343,865,353	207,187,373	187,862,194	187,862,194
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	22	-	8,000,000	10,500,000	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	23	212,786,750	214,079,398	96,056,695	176,970,687	184,203,572	66,328,234
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,386,676	5,634,160	5,109,590	2,247,393	2,398,487	2,994,098
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,119,007,719</b>	<b>4,266,311,529</b>	<b>4,126,166,449</b>	<b>2,971,383,266</b>	<b>2,870,128,881</b>	<b>3,301,882,817</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,953,235,000</b>	<b>6,946,011,545</b>	<b>7,125,354,735</b>	<b>4,016,364,586</b>	<b>3,787,563,887</b>	<b>3,984,352,168</b>

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	24	361,552,423	175,992,866	169,620,419	301,725,615	108,830,311
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	13,275,532	16,131,457	13,716,997	6,062,829	6,564,438
- ผู้ค้าทั่วไป	25	228,053,441	212,743,509	208,604,480	69,869,213	70,729,199
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		36,306,116	40,472,794	62,119,011	1,351,498	1,351,498
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย		63,757,398	100,537,789	159,104,085	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	205,725,184	249,999,499	79,518,673	289,294,378	117,086,936
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากบุคคลและกิจการอื่น	26	124,704,115	472,048,365	371,165,433	-	335,577,744
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	27	21,000,507	10,224,113	3,058,992	20,594,024	9,936,743
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	317,371,365	258,961,580	639,556,875	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		55,126,507	35,615,493	50,560,089	5,292,895	10,322,374
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,000,000	5,000,000	8,811,909	-	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	-	-	4,640,000	7,289,540	3,186,300
- บริษัทอื่น	18	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		61,285,025	43,452,208	15,239,164	10,445,444	7,261,593
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,545,157,613</b>	<b>1,673,179,673</b>	<b>1,843,238,519</b>	<b>730,134,227</b>	<b>540,896,638</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	27	40,681,977	21,308,929	5,492,056	40,082,029	20,675,753
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	1,087,761,148	1,233,134,091	1,036,515,279	-	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ - สุทธิ		-	5,000,000	10,000,000	-	-
เงินรับล่วงหน้าเพื่อประกันสัญญา		74,793,482	73,983,183	73,059,954	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	26,607,441	28,304,309	29,064,232	14,004,482	14,741,865
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,472	1,660,473	1,280,000	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,229,854,520</b>	<b>1,363,390,985</b>	<b>1,155,411,521</b>	<b>54,086,511</b>	<b>22,800,658</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,775,012,133</b>	<b>3,036,570,658</b>	<b>2,998,650,040</b>	<b>784,220,738</b>	<b>563,697,296</b>

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>						
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น - ทุนสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
- ทุนจดทะเบียน 1,034,757,926 หุ้น	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926	1,034,757,926
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระแล้ว						
1,034,757,926 หุ้น	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	30	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม						
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	31	100,974,269	92,264,269	92,264,269	100,974,269	92,264,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		1,019,880,423	796,262,757	1,074,412,301	682,908,908	517,422,491
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(33,043,155)	(17,122,265)	-	-	-
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>		3,500,136,819	3,283,730,043	3,561,879,587	3,196,208,459	3,022,012,042
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		678,086,048	625,710,844	564,825,108	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		4,178,222,867	3,909,440,887	4,126,704,695	3,196,208,459	3,022,012,042
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		6,953,235,000	6,946,011,545	7,125,354,735	4,016,364,586	3,787,563,887
					3,984,352,168	

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

				(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2556	2555	2556	2555
	หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
		443,458,323	463,621,398	443,458,323	463,613,898
	8	899,863,364	915,848,508	426,071,116	462,558,285
		723,183,924	613,347,938	-	-
		35,340,392	33,789,749	-	-
		138,938,445	86,840,073	48,239,927	43,701,191
		5,558,328	-	-	-
		2,515,209	8,028,124	675,208	991,458
	8	6,374,775	6,799,867	33,072,239	26,629,900
		-	-	100,624,971	-
		13,556,712	-	13,556,712	-
		15,448,331	10,577,631	15,448,331	10,577,631
		187,632,558	12,464,103	17,188,383	12,596,077
	32	126,225,658	102,215,527	19,260,052	20,690,522
รวมรายได้		2,598,096,019	2,253,532,918	1,117,595,262	1,041,358,962
ค่าใช้จ่าย					
		284,591,427	294,254,219	283,981,078	294,254,219
		545,496,933	443,547,092	-	-
		40,495,962	38,369,026	-	-
		132,700,036	78,714,298	37,458,663	30,883,906
		4,783,407	-	-	-
		251,724,362	239,935,257	109,995,217	112,430,956
		697,315,417	610,597,621	411,028,646	410,708,181
		29,660,533	40,389,597	15,462,673	17,631,793
		64,656,604	47,118,574	23,293,758	29,122,664
		-	557,108,884	-	598,000,000
	33	2,051,424,681	2,350,034,568	881,220,035	1,493,031,719
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้					
		546,671,338	(96,501,650)	236,375,227	(451,672,757)
	8	(169,853,965)	(178,670,016)	(42,129,493)	(47,809,535)
		376,817,373	(275,171,666)	194,245,734	(499,482,292)
	23	(87,028,911)	50,595,565	(20,049,317)	97,079,666
		289,788,462	(224,576,101)	174,196,417	(402,402,626)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
		-	4,712,243	-	3,759,796
		289,788,462	(219,863,858)	174,196,417	(398,642,830)

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	232,327,666	(282,861,787)	174,196,417	(402,402,626)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	57,460,796	58,285,686	-	-
	<u>289,788,462</u>	<u>(224,576,101)</u>	<u>174,196,417</u>	<u>(402,402,626)</u>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	232,327,666	(278,149,544)	174,196,417	(398,642,830)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	57,460,796	58,285,686	-	-
	<u>289,788,462</u>	<u>(219,863,858)</u>	<u>174,196,417</u>	<u>(398,642,830)</u>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (บาทต่อหุ้น)	0.225	(0.273)	0.168	(0.389)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,034,757,926</u>

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท							
		ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการ	รวม		
หมายเหตุ				สำรองตาม	จัดสรร	เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
			กฎหมาย		เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ของบริษัท			
งบการเงินรวม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	988,784,280	(17,122,265)	3,476,251,566	554,396,434	4,030,648,000
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	-	85,628,021	-	85,628,021	10,428,674	96,056,695
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงใหม่		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	1,074,412,301	(17,122,265)	3,561,879,587	564,825,108	4,126,704,695
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น								2,600,050	2,600,050
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	(278,149,544)	-	(278,149,544)	58,285,686	(219,863,858)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ปรับปรุงใหม่		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	796,262,757	(17,122,265)	3,283,730,043	625,710,844	3,909,440,887
		-	-						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	591,970,901	(17,122,265)	3,079,438,187	615,923,302	3,695,361,489
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	-	204,291,856	-	204,291,856	9,787,542	214,079,398
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงใหม่		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	796,262,757	(17,122,265)	3,283,730,043	625,710,844	3,909,440,887
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	(15,920,890)	(15,920,890)	-	(15,920,890)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง		-	-	-	-	-	-	(5,085,592)	(5,085,592)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	8,710,000	(8,710,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	232,327,666		232,327,666	57,460,796	289,788,462
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,034,757,926	1,377,567,356	100,974,269	1,019,880,423	(33,043,155)	3,500,136,819	678,086,048	4,178,222,867

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	
				สำรองตาม กฎหมาย	จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	849,737,087	3,354,326,638
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี						
เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	-	66,328,234	66,328,234
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงใหม่		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	916,065,321	3,420,654,872
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	(398,642,830)	(398,642,830)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ปรับปรุงใหม่		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	517,422,491	3,022,012,042
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	333,218,919	2,837,808,470
ปรับปรุงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี						
เกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	-	184,203,572	184,203,572
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงใหม่		1,034,757,926	1,377,567,356	92,264,269	517,422,491	3,022,012,042
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	8,710,000	(8,710,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	174,196,417	174,196,417
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,034,757,926	1,377,567,356	100,974,269	682,908,908	3,196,208,459

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	376,817,373	(275,171,666)	194,245,734	(499,482,292)
<b>ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-</b>				
ค่าเสื่อมราคา	106,084,987	79,545,477	35,982,011	27,790,918
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	64,033,129	47,118,574	23,293,758	29,122,664
ค่าเผื่อ (โอนกลับค่าเผื่อ) สินค้าเสื่อมคุณภาพ	(4,889,967)	4,047,633	(4,889,968)	4,047,633
กำไรจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(186,277,457)	(12,372,788)	(16,272,669)	(13,447,514)
กำไรจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	(38,063)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(15,448,331)	(10,577,631)	(15,448,331)	(10,577,631)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(13,556,712)	-	(13,556,712)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	557,108,884	-	598,000,000
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	5,479,717	90,812	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์รอการขาย	15,474,880	(1,996,942)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(13,474,450)	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,374,775)	(6,799,867)	(33,072,239)	(26,629,900)
ต้นทุนทางการเงิน	169,853,965	178,670,016	42,129,493	47,809,535
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,355,723	4,048,907	1,733,399	1,463,545
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์</b>				
<b>และหนี้สินดำเนินงาน</b>	502,078,082	563,673,346	214,144,476	158,096,958
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	(430,242)	(100,580)	(999,236)	480,886
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	9,187,076	(23,280,806)	6,555,621	(655,836)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(182,206,281)	(256,336,492)	(20,867,358)	(89,909,750)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(9,115,510)	(4,735,026)	(9,115,508)	(4,854,517)
สินค้าคงเหลือ	21,997,340	33,173,034	38,896,990	40,625,637
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(86,871,460)	197,116,524	(216,495)	(3,185,834)
สินทรัพย์รอการขาย	79,742,878	144,819,337	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(26,717,925)	(1,570,792)	(1,061,440)	(1,231,321)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	247,484	(524,570)	151,093	595,613
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	(2,855,925)	2,414,460	(484,895)	145,003
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	15,309,932	(126,883)	(876,700)	(20,083,232)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(4,166,678)	(21,646,217)	-	(3,549,361)
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(5,000,000)	(8,811,909)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	(36,780,391)	(58,566,296)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,591,047	18,050,656	5,612,773	9,099,130
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,650,001)	1,303,702	-	-
<b>เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน</b>	287,359,426	584,851,488	231,739,321	85,573,376
จ่ายดอกเบี้ย	(192,014,245)	(172,237,696)	(65,896,222)	(23,591,709)
จ่ายภาษีเงินได้	(67,313,846)	(83,549,795)	(17,845,910)	(30,612,305)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน</b>	28,031,335	329,063,997	147,997,189	31,369,362



บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	5,116,897	6,410,779	10,100,466	13,806,613
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	434,972	(6,417,107)	2,677,652	(183,718)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	-	(186,430,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นลดลง	(13,243,800)	(1,257,878)	(168,257,988)	(1,257,878)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	(28,850,000)	-	(11,231,746)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	25,624,627	64,650,000	166,481,746
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	23,029,663	-	(1,443,800)	-
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	(21,006,482)	-	(24,102,240)	(146,046,280)
จ่ายในการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(45,000,000)	-	(45,000,000)	-
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	42,012,077	(141,665,300)	(19,325,179)	-
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(106,900,631)	(248,859,327)	(44,118,318)	(48,587,063)
รับจากการขายสินทรัพย์	368,506,612	21,100,072	16,781,612	18,143,134
เงินสดรับจากการขายสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	86,225	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	2,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจในการควบคุม	-	2,600,050	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(8,160,751)	-	(8,160,751)	-
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	43,781,815	-	43,781,815	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>290,570,372</b>	<b>(371,227,859)</b>	<b>(172,416,731)</b>	<b>(195,305,192)</b>
	661,798,231			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	185,559,557	6,372,447	192,895,303	(3,574,126)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(47,674,271)	160,520,000	175,350,000	51,222,529
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(327,080,000)	81,501,613	(315,080,000)	131,170,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(19,165,462)	(11,700,426)	(18,751,000)	(12,524,495)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	143,524,358	213,751,257	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	(230,487,517)	(397,727,740)	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(295,323,335)</b>	<b>52,717,151</b>	<b>34,414,303</b>	<b>166,293,908</b>
	(348,040,486)			
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ</b>	<b>23,278,372</b>	<b>10,553,289</b>	<b>9,994,761</b>	<b>2,358,078</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>68,936,301</b>	<b>58,383,012</b>	<b>16,331,207</b>	<b>13,973,129</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>92,214,673</b>	<b>68,936,301</b>	<b>26,325,968</b>	<b>16,331,207</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	135,896,607	188,769,452	38,374,243	42,418,444
2. รับโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	261,804,971	-	-
3. โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,695,449	-	-
4. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	-	2,000,000	-	-
5. รับโอนสินทรัพย์รอการขายอสังหาริมทรัพย์จากทรัพย์สินรอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	5,000,000	2,500,000	-	-
6. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	46,959,813	33,760,748	46,514,019	33,760,748

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 80 สาขา (2555 : จำนวน 81 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายต่างหาก

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2556	2555
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	26.10	31.57
กลุ่มนายเรนศ ดิลกศักยวิฑูร	12.51	13.32
กลุ่มนายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	8.65	7.74

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งถือเป็นรายงานทางการเงินที่เป็นทางการตามกฎหมาย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ในปี 2555 และ 2556 และการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานการบัญชีและการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาถือปฏิบัติแล้ว

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับปีก่อน ยกเว้นการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

#### มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ตามมาตรฐานฉบับนี้ บริษัทต้องระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและเกณฑ์ภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เสมือนหนึ่งว่าบริษัทรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอดในปีก่อนๆ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน ด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะมีการรับรู้ในบัญชีก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทจะพิจารณาอดคงเหลือของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะพิจารณาปรับลดลงยอดคงเหลือเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

**ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่เรื่องภาษีเงินได้**

ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่มีผลต่องบการเงินในปี 2556 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554</b>						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	96,057	96,057	-	66,328	66,328
กำไรสะสม – ยังไม่ได้จัดสรร	988,784	85,628	1,074,412	849,737	66,328	916,065
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	554,396	10,429	564,825	-	-	-
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	214,079	214,079	-	184,204	184,204
กำไรสะสม – ยังไม่ได้จัดสรร	591,971	204,292	796,263	328,519	185,144	513,663
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(11,232)	(1,178)	(12,410)	4,700	(940)	3,760
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>						
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	68,605	(119,201)	(50,596)	21,736	(118,816)	(97,080)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	589,267	(641)	588,626	-	-	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	5,890	(1,178)	4,712	4,700	(940)	3,760
<b>ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.39)	0.12	(0.27)	(0.50)	0.11	(0.39)

### 3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนชำระแล้ว	
		2556	2555	2556	2555
บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการทางการเงินธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	60.00	60.00	400,000	400,000
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	500,000	500,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท เทอเทล พาที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	30,000	30,000
บริษัท ไมด้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	85.00	35,000	35,000
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	15,000	15,000
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	45,000	45,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	74.75	70.00	199,000	199,000
บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	85.00	45,000	45,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ อสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	65,000	65,000
บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินการในประเทศไทย ยกเว้น บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2556	2555	2556	2555
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	38	39	18	21
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	14	11	20	17
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	2	2	2	2
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	4	4	7	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	4	4	2	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	1	1	1	3
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	1	1
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	1	2	4	1
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	8	9	3	6
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	4	3	4	3
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1	1	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	4	4	1	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

ในระหว่างปี 2556 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 94,257 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 9,425,700 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75
- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 525,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 5,250,000 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00
- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 675,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 6,750,000 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00

ขาดทุนจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จะถูกบันทึกเป็นส่วนลดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชานั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

#### รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับสัญญาเช่าซื้อใหม่ที่ทำขึ้นเริ่มตั้งแต่ปี 2551 และวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ทำขึ้นก่อนปี 2551 การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา ยกเว้นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้ ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้อาศัยและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

#### รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

#### รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรูยได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

#### ดอกเบียร์รับและเงินปันผลรับ

ดอกเบียร์รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในวันที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

### 4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อลดตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย



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

#### 4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

#### 4.6 สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ (ซึ่งลูกหนี้เข้าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค้างวัดที่ค้างชำระสุทธิ) และสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้วแต่คู่สัญญาไม่มาไถ่ถอน ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน (31 ธันวาคม 2555 : ร้อยละ 5)

#### 4.7 เงินลงทุน

##### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

##### เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน และแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

##### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วน of เงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

#### 4.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

#### 4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อโครงการในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้แสดงไว้ตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

#### 4.10 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ซึ่งคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสด ในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์ อาคารและอุปกรณ์ แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

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

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

#### 4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

#### 4.12 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่ก็เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีนอกจากสินค้างเหลือได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อสงสัยเรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่สงสัย บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสด ที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ บริษัทจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เท่ากับจำนวนที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

#### 4.14 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

#### 4.15 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เข้าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

##### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน (โครงการสมทบเงิน)

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ประเภทหลังออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

##### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทรับรู้หนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งปรับปรุงด้วยกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและต้นทุนบริการในอดีต ผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้นทุนดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องรวมคำนวณเป็น “ต้นทุนทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

#### 4.17 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

#### 4.18 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญระหว่างปี

#### 4.19 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือที่จะขอคืนได้ตามสิทธิทางภาษี โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### 4.20 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในรายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในรายงาน กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนจะบันทึกรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.21 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ในการประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

#### 4.22 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

## 5. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

### 5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

#### 5.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าอันเกิดมาจากการที่ลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานเกี่ยวกับประสิทธิภาพในอดีตของการติดตามทวงถาม ควบคู่กับการสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันที่ในรายงาน

#### 5.1.2 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

บริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

#### 5.1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทและบริษัทย่อยโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

#### 5.1.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 5.1.5 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### 5.1.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 5.1.7 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 5.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 5.1.9 คดีฟ้องร้อง

บริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### 5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	39,231	32,416	6,883	8,909
เงินฝากธนาคาร	52,984	36,520	19,443	7,422
รวม	92,215	68,936	26,326	16,331

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.50 – 2.70 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 0.5 – 0.9 ต่อปี)

## 7. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2556			2555		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	21,571	28,143	6,572	43,635	34,759	(8,876)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	34,759	24,181
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	8,161	-
ยอดขายหลักทรัพย์	(30,225)	-
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	15,448	10,578
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,143	34,759

## 8. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รับถึงผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้กับรายการที่เกิดขึ้นบางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของความสัมพันธ์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่อ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ชื่อ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย



ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	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)	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
(เดิมชื่อ บริษัท พี พลัส จำกัด (มหาชน))		
บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นเกมส์	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
(มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ไมต้า - เมดตาลิสท์		
เอ็นเนอร์เทคเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)		
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	ให้เช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	ให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บูลส์ พลัส จำกัด	รับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
	จัดคอนเสิร์ตและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด	
บริษัท เซ็น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 6.00 - 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 6.00 - 7.40 ต่อปี)
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6.00 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี
<b>รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย</b>	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 12.00 ต่อปี
ซื้อที่ดินประกอบการพัฒนา	ราคาประเมิน

รายการบัญชีที่เกิดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2555	2556
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>			
ดอกเบี้ยรับ	-	-	31.65
ค่าบริการรับ	-	-	5.59
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	9.36
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>			
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	-	0.16	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.58	-	-
<b>รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย</b>			
ขายห้องชุด	-	2.46	-
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	23.20	13.93	5.26
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	14.99	-
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	29.66	40.39	15.46
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.96	0.96	0.52
รวม	30.62	41.35	15.98

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2556	2555	2556
	2555		2555
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>			
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลล์เชื้อ จำกัด	-	-	231
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	4
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,047
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	86
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	11
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	68
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	168
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	-	-	1

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อื่นๆ	-	-	2	5
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ “บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน)”)	-	2	-	-
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	-	1	-	-
อื่นๆ	10	10	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการบริษัท	694	261	484	-
รวม	704	274	2,102	1,103
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ “บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน)”)	-	1,506	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	305,940	252,002
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	34,759	13,234
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	22,900	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	171	62
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	97,280	71,870
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	1,106	735
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,200	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	59	59
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,100	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	56	56

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2556	2555
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	10,355
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	257
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	7,270
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	194
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	9,120
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	243
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	17,750
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	165
รวม	-	-	495,098
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	4,604
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	300
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	217
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	4
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัท บูลส์ พลัส จำกัด	-	150	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท	10,464	10,356	100
กรรมการบริษัท	2,812	2,525	1,344
กรรมการของบริษัทย่อย	-	3,100	-
รวม	13,276	16,131	6,063
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย			
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท	10	10	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย			

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2556	2555
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>			
เงินกู้ยืม	190,961	238,635	25,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,764	11,364	329
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	-	16,900
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	34
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	-	206,320
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	1,379
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินกู้ยืม	-	-	34,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	395
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	-	21,150
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	221
รวม	205,725	249,299	289,294
<u>เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	-	2,650
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	-	4,640
รวม	-	-	4,640

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b><u>บริษัทย่อย</u></b>				
<b>บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	252,002	53,938	-	305,940
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,234	21,525	-	34,759
<b>บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	-	41,400	(18,500)	22,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	62	272	(163)	171
<b>บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	71,870	42,510	(17,100)	97,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	735	7,490	(7,119)	1,106
<b>บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	2,200	-	-	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	59	176	(176)	59
<b>บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	2,100	-	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	56	168	(168)	56
<b>บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	10,355	-	-	10,355
ดอกเบี้ยค้างรับ	276	809	(828)	257
<b>บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	7,270	-	(7,270)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	194	323	(517)	-
<b>บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	9,120	7,660	(16,780)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	243	502	(745)	-
<b>บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	-	17,750	-	17,750
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	324	(159)	165

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	5,000	(5,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	59	(59)	-
รวม	369,776	199,906	(74,584)	495,098

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	238,635	34,500	(82,174)	190,961
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,364	23,202	(19,802)	14,764
รวม	249,999	57,702	(101,976)	205,725

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	51,550	30,500	(57,050)	25,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,410	5,261	(9,342)	329
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	16,900	52,000	(68,900)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	992	(1,026)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด				
เงินกู้ยืม	1,820	204,500	-	206,320
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	6,344	(4,999)	1,379
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	20,500	44,500	(30,500)	34,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	410	711	(726)	395
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด				
เงินกู้ยืม	20,850	3,600	(3,300)	21,150
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	579	1,321	(1,679)	221
รวม	117,087	349,729	(177,522)	289,294

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	6,856	9,709	2,354	3,172
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(60)	-	-
สุทธิ	6,856	9,649	2,354	3,172
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	21,428	24,462	763	1,104
ลูกหนี้อื่น	20,825	20,175	1,472	366
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	8,685	10,425	5,909	5,778
รวม	50,938	55,062	8,144	7,248
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	57,794	64,711	10,498	10,420



ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	4,615	7,280	1,859	3,172
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	80	435	17	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	1,949	1,839	478	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	212	155	-	-
รวม	6,856	9,709	2,354	3,172
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(60)	-	-
สุทธิ	6,856	9,649	2,354	3,172
<b>ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	704	274	2,102	1,103
รวม	704	274	2,102	1,103

#### 10. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

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

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		รวม	
	ภายในหนึ่งปี		เกินกว่าหนึ่งปี			
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	734,025	740,245	211,114	198,319	945,139	938,564
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึง เป็นรายได้	(328,692)	(326,282)	(100,413)	(57,970)	(429,105)	(384,252)
รวม	405,333	413,963	110,701	140,349	516,034	554,312
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(50,577)	(51,798)	(1,810)	(2,855)	(52,387)	(54,653)
สุทธิ	354,756	362,165	108,891	137,494	463,647	499,659

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	516,033	554,312			52,386	54,653	463,647	499,659
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,788,904	1,890,905	1	1	17,970	18,969	1,770,934	1,871,936
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	856,281	738,372	2 - 25	2 - 25	19,355	15,701	836,926	722,671
4 เดือน	48,982	31,452	20 - 25	20 - 25	10,013	6,406	38,969	25,046
5 - 6 เดือน	37,743	17,786	25	25	9,436	4,446	28,307	13,340
7 - 9 เดือน	11,757	11,549	50 - 75	50 - 75	8,040	7,277	3,717	4,272
10 - 12 เดือน	2,696	4,802	100	100	2,281	4,802	415	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	9,147	2,237	100	100	9,147	2,237	-	-
รวม	3,271,543	3,251,415			128,628	114,491	3,142,915	3,136,924

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		
2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ได้กำหนดชำระ								
298,997	318,949	1	1	2,996	3,197	296,001	315,752	
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	105,214	113,815	2	2	2,104	2,276	103,110	111,539
3 - 6 เดือน	66,972	74,824	25	25	16,743	18,706	50,229	56,118
7 - 12 เดือน	28,613	32,501	50	50	14,307	16,251	14,306	16,250
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	16,237	14,223	100	100	16,237	14,223	-	-
รวม	516,033	554,312			52,387	54,653	463,646	499,659

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,255,111	1,538,074	2,218,855	1,514,045
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,168,103	1,733,469	2,115,906	1,737,370
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	4,423,214	3,271,543	4,334,761	3,251,415
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,151,671)		(1,083,346)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	3,271,543		3,251,415	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2556		2555	
	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ เงินลงทุนขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	734,025	405,333	740,245	413,963
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	211,114	110,700	198,319	140,349
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	945,139	516,033	938,564	554,312
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(429,106)		(384,252)	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	516,033		554,312	

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

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด ซึ่งหากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 67.76 ล้านบาท และ 46.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 33.68 ล้านบาท และ 38.49 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 34.08 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 4.99 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัตินี้ไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เช่าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 10.3 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 3.9 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2553 - 2555) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในอัตราร้อยละ 3.54 – 4.07 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2553 - 2555) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 42.15 ล้านบาท และ 51.70 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 17.66 ล้านบาท และ 20.24 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 2556 และ 2555 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,629	1,005	5,098	139
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(678)	(58)	(671)	(39)
สุทธิ	4,951	947	4,427	100

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	114,491	54,653
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	46,737	1,706
ลดลงในระหว่างปี	(32,600)	(3,973)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	128,628	52,386

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

## 11. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น

### 11.1 ระยะสั้น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	15,723	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	8,115	6,857	8,115	6,857
รวม	23,838	22,580	23,838	22,580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

### 11.2 ระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	154,415	164,201	123,077	121,634
ดอกเบี้ยค้างรับ	30,922	29,827	23,268	23,268
รวม	185,337	194,028	146,345	144,902
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(152,652)	(151,208)	(146,345)	(144,902)
สุทธิ	32,685	42,820	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,996)	(23,427)	-	-
สุทธิ	20,689	19,393	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 ถึง 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินให้กู้ยืมโดยการรับจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง อาคารชุดพักอาศัย และค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น

## 12. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46,892	48,213	46,892	48,213
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1,121	1,383	1,121	1,383
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	24,507	24,631	24,507	24,631
รวม	72,520	74,227	72,520	74,227
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(67,934)	(68,778)	(67,934)	(68,778)
สุทธิ	4,586	5,449	4,586	5,449

## 13. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	36,859	37,312	36,859	37,313
รถจักรยานยนต์	415	805	415	805
วัสดุก่อสร้าง	37,803	19,186	-	-
อื่นๆ	13,628	15,025	6,516	6,195
รวม	88,705	72,328	43,790	44,313
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(2,245)	(7,135)	(2,245)	(7,135)
สุทธิ	86,460	65,193	41,545	37,178

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	7,135	7,135
หัก กลับรายการค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(4,890)	(4,890)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,245	2,245

#### 14. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	31,163	71,237	667	667
ห้องชุดเพื่อขาย	107,402	271,359	-	-
รวม	138,565	342,596	667	667
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	345,426	184,773	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	52,140	32,039	1,893	1,893
ค่าก่อสร้าง	331,567	238,232	936	936
ค่าสาธารณูปโภค	87,172	74,144	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	7,009	3,733	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	24,789	18,577	1,167	950
รวม	848,103	551,498	52,201	51,984
รวม	986,668	894,094	52,868	52,651
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	5,703	23,030	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 479.71 ล้านบาท และ 310.78 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 28

ระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งานของสินทรัพย์



## 15. สินทรัพย์รอการขาย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	42,573	37,500	-	-
ยานพาหนะ	18,178	14,946	-	-
รวม	60,751	52,446	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(6,098)	(618)	-	-
สุทธิ	54,653	51,828	-	-

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขายซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 14 ล้านบาท ตัดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อตาม ที่กล่าวในหมายเหตุ 24

## 16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 94.56 ล้านบาท และ 94.18 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 1.86 ล้านบาท และ 4.54 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

## 17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง 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 พาที จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	296,899	296,899
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาตู จำกัด	35,000	35,000	99.99	85.00	34,999	29,749
บริษัท วิชา 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) เซาส์นเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	199,000	199,000	74.75	70.00	154,090	144,637
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	45,000	45,000	99.99	85.00	45,000	38,250
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	65,000	65,000	80.00	80.00	52,000	52,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400
รวม					1,896,766	1,875,313

## 18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2556	2555	2556	2555
บริษัท ออท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	148,101	148,101	150,000	150,000
บริษัท สมุย เพนนิชูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	256,111	256,111	290,000	290,000
บริษัท ภูเก็ต เพนนิชูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	204,897	204,897	210,000	210,000
บริษัท ออราตริม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45,000	-	45,000	-
รวม			654,109	609,109	695,000	650,000
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท ออท สปริง จำกัด			(96,101)	(96,101)	(98,000)	(98,000)
บริษัท สมุย เพนนิชูลา จำกัด			(256,111)	(256,111)	(290,000)	(290,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนนิชูลา จำกัด			(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม			(557,109)	(557,109)	(598,000)	(598,000)
สุทธิ			97,000	52,000	97,000	52,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนิชูลา จำกัด และเป็นกรรมการของบริษัท ออท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนิชูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

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

## 19. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2556
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	573,295	9,750	(164,745)	-	418,300
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	827,934	8,326	(19,875)	43,933	860,318
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	390,831	25,166	(3,564)	(1,603)	410,830
ยานพาหนะ	259,319	61,504	(45,317)	65	275,571
งานระหว่างก่อสร้าง	83,652	47,475	-	(42,395)	88,732
รวม	2,135,031	152,221	(233,501)	-	2,053,751
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	157,802	43,302	(5,195)	921	196,830
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	208,827	40,309	(3,187)	(921)	245,028
ยานพาหนะ	180,166	22,474	(44,529)	-	158,111
รวม	546,795	106,085	(52,911)	-	599,969
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>1,588,236</b>				<b>1,453,782</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
ต้นทุนขายและบริการ	49,545				63,542
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	29,999				42,543
รวม	79,544				106,085

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2556
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	155,258	9,750	-	-	165,008
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	251,455	592	(87)	23,140	275,100
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	170,852	5,575	(2,517)	1,589	175,499
ยานพาหนะ	204,194	57,818	(41,923)	-	220,089
งานระหว่างก่อสร้าง	24,325	16,898	-	(24,729)	16,494
รวม	806,084	90,633	(44,527)	-	852,190

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2556
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	97,536	12,937	(87)	-	110,386
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	140,560	8,387	(2,501)	-	146,446
ยานพาหนะ	144,802	14,658	(41,430)	-	118,030
รวม	382,898	35,982	(44,018)	-	374,862
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	423,186				477,328
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
ต้นทุนขายและบริการ	12,108				13,173
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	15,683				22,809
รวม	27,791				35,982

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 707.19 ล้านบาท และ 711.37 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 95.30 ล้านบาท และ 98.73 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 301 ล้านบาท และ 319 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 242 ล้านบาท และ 285 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงิน 6.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 81 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 79 ล้านบาท และ 37 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 20. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 551 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์ และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี โดยตัดเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายออกไป

## 21. ที่ดินรอการพัฒนา

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	งบการเงินรวม			
		เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่	
		2556	2555	ราคาทุน	
				2556	2555
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79	104-3-79	32,534	32,534
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	123-19-54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	38,180
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	58-4-167	-	16,089	-
	รวม			207,187	187,862
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	114-2-28	114-2-28	34,371	34,371
	ต.ปิ่นเกล้า อ.เมือง จ.นครปฐม	93-0-66.6	93-0-66.6	30,737	30,737
	ต.พระปฐมเจดีย์ อ.เมือง จ.นครปฐม	-	5-1-74.05	-	1,271
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	7-3-96	77-0-67.95	813	10,452
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	-	41-2-80.1	-	48,557
	ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน				
	จ.นครปฐม	-	6-2-61.9	-	19,900
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	-	6-3-73	-	17,331
	ต.ลำพญา อ.พระปฐมเจดีย์ จ.นครปฐม	-	50-3-19	-	55,877
	ต.บ้านค้อ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	20-0-36	-	16,072	-
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	18-13-379	-	41,166	-
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	22-0-0	-	34,000	-
	รวม			157,159	218,496
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	7-1-26	7-1-26	29,442	29,442
	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	338-0-94	37,900	37,900
	รวม			67,342	67,342
งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		พื้นที่	
		2556	2555	ราคาทุน	
				2556	2555
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ต.บางปลา อ.บางเลน จ.นครปฐม	104-3-79	104-3-79	32,534	32,534
	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	123-19-54	123-19-54	40,496	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	38,180
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,400
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	103-5-65	103-5-65	35,252	35,252
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	58-4-167	-	16,089	-
	รวม			207,187	187,862

## 22. สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อที่ดิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	8,000	10,500	-	-
หัก ใ้ถ่ถอนในระหว่างปี	(3,000)	(2,500)	-	-
หัก โอนเข้าสินทรัพย์รอการขาย	(5,000)	-	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	-	8,000	-	-

บริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมเพื่อเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ โดยลูกหนี้มีสิทธิซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ลูกหนี้ยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จากวันที่ขายให้บริษัทย่อยจนถึงวันที่ซื้อคืน

สิทธิซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืนครบกำหนดในเดือน ธันวาคม 2556 บริษัทจึงจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

## 23. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	216,137	214,079	180,300	184,204
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,350)	-	(3,329)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	212,787	214,079	176,971	184,204

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
	1 มกราคม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		31 ธันวาคม
	2556	งบกำไรขาดทุน	ผู้ถือหุ้น	2556
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง</b>				
ลูกหนี้การค้า (ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ)	26,857	6,159	-	33,016
สินค้าคงเหลือ	1,427	(978)	-	449
ต้นทุนพัฒนาสิทธิบัตร	-	223	-	223
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	30,242	288	-	30,530
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	13,755	(168)	-	13,587
สินทรัพย์รอการขาย	124	1,095	-	1,219
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,338	(3,762)	-	1,576
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	1,775	(1,775)	-	-
เงินลงทุนระยะยาว	119,600	-	-	119,600
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,402	1,384	-	6,786
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	9,559	(408)	-	9,151
	<b>214,079</b>	<b>2,058</b>	<b>-</b>	<b>216,137</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง</b>				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(1,314)	-	(1,314)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(2,036)	-	(2,036)
	<b>-</b>	<b>(3,350)</b>	<b>-</b>	<b>(3,350)</b>

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
	1 มกราคม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		31 ธันวาคม
	2556	งบกำไรขาดทุน	ผู้ถือหุ้น	2556
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง</b>				
ลูกหนี้การค้า (ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ)	10,937	(460)	-	10,477
สินค้าคงเหลือ	1,427	(978)	-	449
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	28,980	289	-	29,269
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	13,756	(169)	-	13,587
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,781	(1,305)	-	3,476
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	1,775	(1,775)	-	-
เงินลงทุนระยะยาว	119,600	-	-	119,600
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,948	494	-	3,442
	<b>184,204</b>	<b>(3,904)</b>	<b>-</b>	<b>180,300</b>

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
1 มกราคม 2556	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง			
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	(1,314)	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(2,015)	-
	-	(3,329)	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม			
บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
1 มกราคม 2555	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง			
ลูกหนี้การค้า (ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ)	28,092	(1,235)	-
สินค้าคงเหลือ	617	810	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	30,656	(414)	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	13,449	306	-
สินทรัพย์รอการขาย	106	18	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,263	(925)	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	3,560	(1,785)	-
เงินลงทุนระยะยาว	-	119,600	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,813	768	(1,178)
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	7,501	2,058	-
	96,057	119,201	(1,178)

หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง			
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-
	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)



	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			31 ธันวาคม 2555
	1 มกราคม 2555	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง</b>				
ลูกหนี้การค้า (ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ)	11,169	(232)	-	10,937
สินค้าคงเหลือ	617	810	-	1,427
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	28,980	-	-	28,980
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	13,449	307	-	13,756
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,091	(310)	-	4,781
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	3,560	(1,785)	-	1,775
เงินลงทุนระยะยาว	-	119,600	-	119,600
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,462	426	(940)	2,948
	<u>66,328</u>	<u>118,816</u>	<u>(940)</u>	<u>184,204</u>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลต่าง</b>				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	376,817	(275,172)	194,246	(499,482)
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีได้	51,864	573,455	(130,164)	593,985
กำไรสุทธิเพื่อคำนวณภาษี	428,681	298,283	64,082	94,503
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	23	20	23
ภาษีเงินได้ปัจจุบันที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	<u>85,736</u>	<u>68,605</u>	<u>12,816</u>	<u>21,736</u>
<b>ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก</b>				
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	1,292	(119,201)	7,233	(118,816)
<b>รวม</b>	<u>87,028</u>	<u>(50,596)</u>	<u>20,049</u>	<u>(97,080)</u>
<b>ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
จากขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	1,178	-	940
<b>รวม</b>	<u>87,028</u>	<u>(49,418)</u>	<u>20,049</u>	<u>(96,140)</u>

24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี	77,418	70,993	17,592	23,830
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	285,000	105,000	285,000	85,000
รวม	362,418	175,993	302,592	108,830
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(866)	-	(866)	-
สุทธิ	361,552	175,993	301,726	108,830

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 115 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งกำกับโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 77 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี MRR ต่อปี และอัตราร้อยละ SPRL + 1 ต่อปี ซึ่งกำกับโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้สินทรัพย์รอการขาย ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 15

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า	60,227	63,107	26,576	23,575
เจ้าหนี้อื่น	18,690	27,572	9,229	10,450
รายได้รับล่วงหน้า	3,869	3,694	205	204
โบนัสค้างจ่าย	44,449	42,810	24,749	26,516
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	70,971	39,253	5,633	6,252
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,078	16,441	60	278
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	12,362	13,276	3,417	3,439
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	10,407	6,591	-	15
รวม	228,053	212,744	69,869	70,729

## 26. เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและกิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 18 ต่อปี ตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะสั้น	122,080	449,160	-	315,080
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,624	22,888	-	20,498
รวม	124,704	472,048	-	335,578

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและกิจการอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			2556
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	449,160	105,700	(432,780)	122,080
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	22,888	36,415	(56,679)	2,624
รวม	472,048	142,115	(489,459)	124,704

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			2556
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	315,080	82,700	(397,780)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,498	16,488	(36,986)	-
รวม	335,578	99,188	(434,766)	-

## 27. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	66,212	33,913	65,130	32,906
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(4,529)	(2,380)	(4,454)	(2,293)
รวม	61,683	31,533	60,676	30,613
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(21,001)	(10,224)	(20,594)	(9,937)
สุทธิ	40,682	21,309	40,082	20,676

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2556			2555		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23,358	(2,358)	21,000	11,424	(1,200)	10,224
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	42,854	(2,171)	40,683	22,489	(1,180)	21,309
รวม	66,212	(4,529)	61,683	33,913	(2,380)	31,533

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2556			2555		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม	เงินต้น	รอดัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22,910	(2,316)	20,594	11,095	(1,158)	9,937
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	42,220	(2,138)	40,082	21,811	(1,135)	20,676
รวม	65,130	(4,454)	60,676	32,906	(2,293)	30,613

**28. เงินกู้ยืมระยะยาว**

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,405,132	1,492,096	-	-
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(317,371)	(258,962)	-	-
สุทธิ	1,087,761	1,233,134	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,492,095	-
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	143,524	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(230,487)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,405,132	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2556	2555		
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 4	363.49	394.42	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68.75 : 31.25 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินที่ 5	752.89	816.95	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	6.88	8.09	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	16.35	66.31	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 45,500 บาท
วงเงินที่ 2	12.08	12.08	อัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-5 และอัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี สำหรับปีที่ 6-10	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา เป็นระยะเวลา 10 ปี
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 2	35.02	7.57	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 3	17.14	0.41	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 4	46.64	10.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยว และไม่ต่ำกว่า 1.2 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์
วงเงินที่ 5	26.30	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จ

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้ สิ้นภายใน 72 เดือน
	งบการเงินรวม			
	2556	2555		
บริษัท ไมต้า แอสเซท ซานาดู จำกัด	4.85	23.11	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	112.49	120.50	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ บจก.ไมต้า แอสเซทซานาดูให้ชำระคืนในอัตรา 10% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท ในปีที่ 2 ส่วนปีที่ 3-10 จ่ายชำระเงินต้นไม่ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาทต่อเดือน
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	1.18	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 80% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 39,750 บาท
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	31.52	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 80% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 40,600 บาท
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	11	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 75% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
รวม	1,405.13	1,492.14		

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมข้างต้น คำประกันโดยอดีตกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัท การโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และการโอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ให้เข้าชื่อในมูลค่างรวมไม่ต่ำกว่า 1.35 เท่าของยอดเงินกู้คงค้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

วันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือขอผ่อนผันการดำรงหนี้เงินต้นคงค้างที่มีต่อกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท โดยกลุ่มสถาบันการเงินเสี่ยงข้างมากได้ให้ความยินยอมผ่อนผัน ทั้งนี้ ไม่ถือว่าบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงเงินกู้ยืมจากกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2) บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้าง ส่วน ต่อขยายโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ  $MLR + 0.25$  ต่อปี โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 12 ปี ปัจจุบันยังไม่มีการใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

3) บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในระหว่างปี 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 209 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ  $MLR - 1.50$  ต่อปี โดยชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายแต่ละยูนิต เป็นเวลา 4 ปีนับจากวันเบิกรับเงินกู้งวดแรก

## 29. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 การผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	28,304	29,064	14,742	17,309
ผลกระทบที่บันทึกเพิ่มในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	5,626	5,130	2,470	2,133
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	(5,890)	-	(4,700)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,323)	-	(3,208)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	26,607	28,304	14,004	14,742

ค่าใช้จ่ายประมาณการผลประโยชน์พนักงานทั้งหมดที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการ	4,356	4,049	1,733	1,464
ต้นทุนทางการเงิน	1,270	1,081	737	669
รวม	5,626	5,130	2,470	2,133

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.54 - 4.47 ต่อปี	ร้อยละ 4.47, 4.54 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 3.54 - 7.53 ต่อปี	ร้อยละ 7.53, 3.54 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551, ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2540	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551
เกษียณอายุ	60ปี	60ปี

## 30. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้



### 31. สำรองตามกฎหมาย

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

### 32. รายได้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
รายได้ค่าเบี่ยปรับ	28,088	18,970	250	824
รายได้ค่าติดตามทางถาม	7,305	8,830	1,592	2,664
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12,184	12,842	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	11,842	13,027	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	11,645	7,732	3,784	4,027
รายได้อื่น	55,162	40,814	13,634	13,176
รวม	126,226	102,215	19,260	20,691

### 33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	2556	2555
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(110,865)	177,366	(216)	(3,186)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(17,293)	(8,116)	123	(1,793)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	674,131	266,814	216	3,186
ซื้อสินค้า	320,385	314,975	296,305	300,559
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	437,994	376,193	268,593	254,338
ค่านายหน้า	171,986	170,690	106,036	108,939
ค่าน้ำมันรถ	80,599	92,663	67,536	80,270
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	106,085	79,545	35,982	27,791
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	29,661	37,547	15,463	17,632
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	27,317	32,203	16,897	22,136
ค่าเบี้ยประกันภัย	19,320	19,206	2,643	2,441
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	-	557,109	-	598,000
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากสินทรัพย์รอการขาย	19,311	(1,665)	-	-
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	(4,890)	2,617	(4,890)	2,617
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	64,033	47,119	23,294	29,123
ค่าเช่าสถานที่	12,992	12,685	8,667	8,781
ค่าสาธารณูปโภค	37,524	29,642	14,448	13,337
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	29,854	18,880	2,635	1,794
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	35,569	20,080	-	52

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการใน 4 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานธุรกิจโรงแรมและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)													
	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
							สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รายได้จากภายนอก	1,343	1,379	723	613	139	87	35	34	15	-	(9)	-	2,246	2,113
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,059	1,085	176	158	(3)	12	(5)	(5)	2	-	10	8	1,239	1,258
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน :														
กำไรจากการขายสินทรัพย์													188	12
รายได้อื่น													164	128
ค่าใช้จ่ายในการขาย													(252)	(240)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร													(697)	(611)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร													(30)	(40)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ													(65)	(47)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า													-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น													-	(557)
ต้นทุนทางการเงิน													(170)	(179)
ภาษีเงินได้													(87)	51
กำไรสำหรับงวด													290	225
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด													-	(5)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด													290	220
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ													1,454	1,588
สินทรัพย์อื่น													5,499	5,358
รวมสินทรัพย์													6,953	6,946

### 35. เครื่องมือทางการเงิน

#### การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืม เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ เนื่องจากการให้สินเชื่อมีการทำสัญญาเป็นการล่วงหน้าและมีการค้ำประกัน จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		
	ภายใน	ปรับขึ้นลง	อัตรา		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	38,197	54,018	92,215
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,442,482	1,700,433	-	-	3,142,915
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการอื่น	11,996	20,689	-	-	32,685
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	78,272	16,286	-	-	94,558
	<u>1,532,750</u>	<u>1,737,408</u>	<u>38,197</u>	<u>54,018</u>	<u>3,362,273</u>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	361,552	-	-	-	361,552
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	112,490	1,292,643	-	1,405,133
	<u>361,552</u>	<u>112,490</u>	<u>1,292,643</u>	<u>-</u>	<u>1,766,685</u>

(หน่วย : พันบาท)  
งบการเงินเฉพาะของบริษัท

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	14,045	12,281	26,326
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	354,756	108,891	-	-	463,647
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้อง	495,098	-	-	-	495,098
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,863	-	-	1,863
	<u>849,854</u>	<u>110,754</u>	<u>14,045</u>	<u>12,281</u>	<u>986,934</u>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	301,726	-	-	-	301,726
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-
	<u>301,726</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>301,726</u>

#### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ ดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน (พัน)	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
เหรียญสหรัฐ	8,049	32.5795

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

#### มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้บริการพัฒนาโรงแรมโดยคู่สัญญาตกลงให้บริการทางเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบควบคุมการก่อสร้างและให้คำปรึกษา สัญญามีกำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อเปิดกิจการโรงแรม บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเดือนละ USD 4,000 จนกระทั่งโรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ แต่ไม่เกินเดือนมิถุนายน 2558

### 37. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมี

37.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	16,327	5,980
2 ถึง 5 ปี	10,091	3,759
รวม	26,418	9,739

37.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 348 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 2.66 ล้านบาท)

37.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
หนังสือค้ำประกัน	119,000	98,279	8,721	11,435

### 38. ค่าความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ศาลให้พักการพิจารณาคดีนี้ไว้ก่อน 2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัท และเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด ขณะนี้อยู่ระหว่างรอรับสำเนาคำพิพากษาจากศาล ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้ขอให้ศาลขยายระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ไว้ คดีจึงอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

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

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

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

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

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด ได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอต สปริง จำกัดซึ่งถือครองที่ดินติดการจำนองต่อเจ้าหนี้รายเดียวกับบริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

### 39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557