



รายงานประจำปี 2557
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
13	เหตุการณ์สำคัญ
17	ปัจจัยความเสี่ยง
21	การจัดการ
30	การกำกับดูแล
37	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
57	โครงสร้างการถือหุ้น
63	นโยบายการจ่ายปันผล
64	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
79	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
81	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
83	งบการเงิน
92	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	2553	2554	2555	2556	2557
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)					
รายได้รวม	857.87	952.33	1,041.35	1,117.60	1,049.53
กำไรขั้นต้น	530.65	594.28	644.74	596.33	621.68
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	29.55	37.23	(398.64)	174.20	79.50
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	3,775.56	3,984.35	3,787.56	4,016.36	4,661.43
หนี้สินรวม	443.14	563.70	765.55	820.16	1,397.21
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,332.42	3,420.65	3,022.01	3,196.21	3,264.22
ทุนจดทะเบียน	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,138.23
ทุนชำระแล้ว	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,138.23
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตรากำไรสุทธิ(%)	3.44%	3.91%	-50.05%	15.59%	7.57%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	36.26%	37.97%	36.39%	34.63%	33.75%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	43.15%	90.83%	94.96%	88.46%	33.77%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	4.98%	8.73%	10.38%	7.31%	99.63%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	0.13%	0.16%	0.25%	0.26%	5.94%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.89%	1.11%	-16.83%	5.60%	0.43%
หลักทรัพย์					
จำนวนหุ้น (ล้าน)	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,138.23
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.029	0.036	(0.389)	0.168	0.070
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2390 – 7
โทรสาร	:	+ 66 2 433 5364
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	1,138,233,718.50 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,138,225,685.00 บาท

บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	+66 2229 2800
โทรสาร	:	+66 2654 5427
ลูกค้าสัมพันธ์	:	+66 2229 2888
เว็บไซต์	:	www.tsd.co.th
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย สมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2785
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิฑู แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	+66 2205 8222
โทรสาร	:	+66 2654 3339

สาส์นจากท่านประธานกรรมการ

สำหรับประเทศไทยในช่วงหนึ่งปี 2557 ที่ผ่านมา ได้ผ่านมรสุมเศรษฐกิจและการเมืองทั้งจากต่างประเทศและภายในประเทศ จนส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้คนในประเทศอย่างมีอาภหลักเลียงได้ การขับเคลื่อนเศรษฐกิจเป็นไปอย่างไมราบรื่นมากนัก จนทำให้ปี 2557 ที่ผ่านมา การเติบโตของเศรษฐกิจของประเทศไทย (GDP) มีอัตราการเติบโตเพียง 2.3% ซึ่งต่ำกว่าปี 2556 ที่เติบโตอยู่ที่ 2.43% แม้ภาวะทางด้านการเมืองที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจจะมีปัญหาลดน้อยลงในช่วงระหว่างปี แต่โดยภาพรวมแล้ว ถือว่าเศรษฐกิจและชีวิตผู้คนในสังคมไทย ยังอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่ดีนัก และคาดว่าอาจจะยังไม่ดีขึ้นมากในปี 2558 ที่จะมาถึงนี้

จากสถานการณ์ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ส่งผลให้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการเติบโตที่ลดลง แต่สำหรับธุรกิจของบริษัทซึ่งยังดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อกทางการเงินแก่ผู้ที่ต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งผลประกอบการโดยรวมของบริษัทยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่ดี รวมถึงธุรกิจอื่น ของกลุ่มบริษัทที่ให้ผลตอบแทนที่สูงขึ้น มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการวางแผนสำหรับธุรกิจใหม่ๆ ที่พิจารณาแล้วว่ามีศักยภาพในอนาคตทั้งในและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มความยั่งยืนให้กับกลุ่มบริษัท

สำหรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ AEC บริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมากและได้มีการเตรียมความพร้อมอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีก่อนจนถึงปัจจุบันเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการแข่งขันที่สูงขึ้น เพื่อให้ธุรกิจต่างๆ ของบริษัทสามารถขับเคลื่อนได้อย่างเสรีและมีศักยภาพเต็มที่ เนื่องด้วยจะมีผู้ประกอบการต่างประเทศเข้ามาดั่งนั้นบริษัทจึงมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่จะเน้นในเรื่องของคุณภาพ ความทันสมัยของสินค้าและเทคโนโลยีในกระบวนการทำงาน และเน้นเข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งเป็นหัวใจของการทำธุรกิจอย่างมากในปัจจุบัน เหล่านี้ นับเป็นความท้าทายที่สำคัญของบริษัท ที่จะต้องเตรียมความพร้อมในการก้าวเข้าสู่ AEC ในทั้งเชิงรุกและเชิงรับ

ท้ายนี้ ผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ชื่อสัตย์ สุจริต ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัท มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสรรสร้างผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน

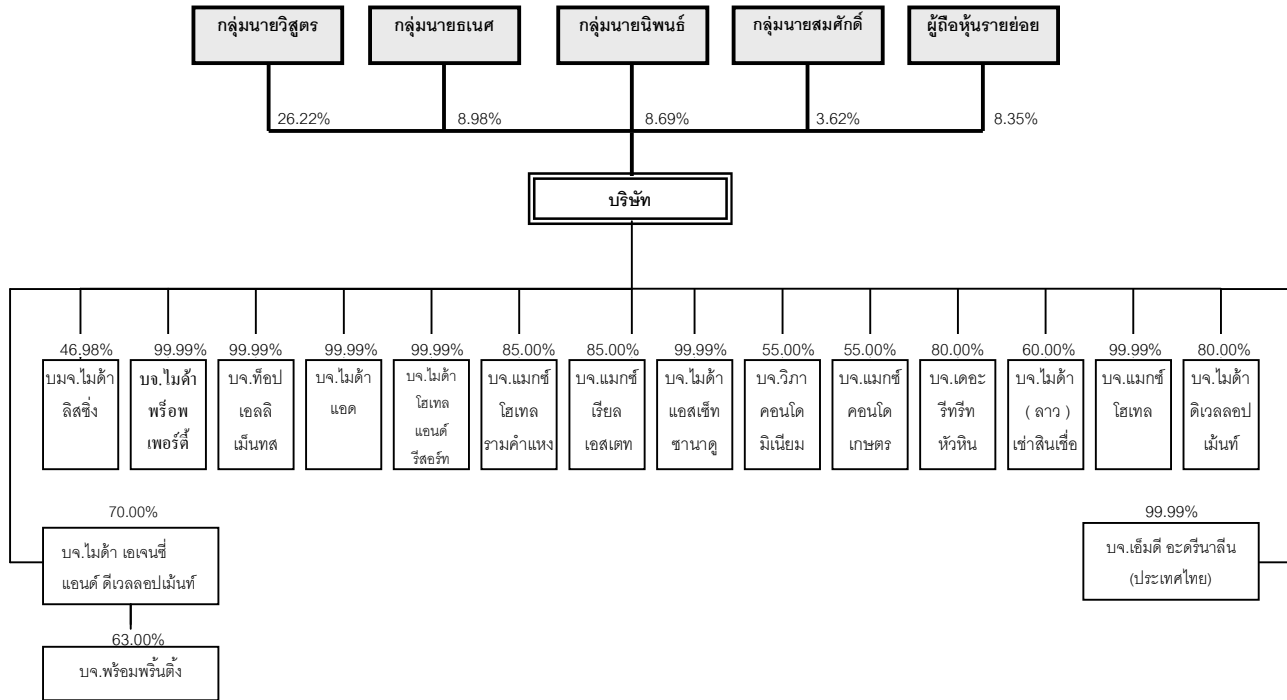


(นายวิสูตร เลี้ยวศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 2 มีนาคม 2558 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 80 แห่งใน 49 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 17 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 16 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 1 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
--------	--------------	-------------------------	-------------------------------

ถือหุ้นทางตรง

บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ⁽¹⁾	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	440,000	56.95
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมต้า แอด ⁽²⁾ (เดิมชื่อ "บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด")	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระ แล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจ.แมกซ์ เรียล เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู	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	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	199,000	74.75
บจ.ไมต้า (ลาว) เซาซินเซีย	บริการให้เช่าสินเชื่	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล ⁽³⁾	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	135,250	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจนีแอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) ⁽⁵⁾	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บจ.พร้อมพริ้ง ⁽⁶⁾	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ	1,000	63.00

หมายเหตุ

- ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) ให้กับนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 26,800,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.05 ของทุนชำระแล้ว โดยขายตามสภาวะตลาด ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 60.00 เป็นร้อยละ 56.95
- เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัท เทอเทล พาที จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น บริษัท ไมต้า แอด จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าป้ายโฆษณา
- เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2557 บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 45 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 145 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมทั้งสองครั้งโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2557 บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 210 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 135.25 ล้านบาท) บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2557 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ บริษัท เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน โดยมีหุ้นสามัญมูลค่า 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99
- เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2557 บริษัท ไมต้า เอนเจนีแอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อ บริษัท พร้อมพริ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียนมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 90.00 จึงทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 63.00

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทที่มีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.53 และ 94.66 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2557 และในปี 2556 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ โซนี่ (Sony) พาณานิซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตาริ (Hatori) โซเคน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูบารุ เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 102,238 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 80 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 1 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 17 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 16 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 1 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อ บริษัทมุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการบริหารจัดการไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ⁽¹⁾	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	440,000	56.95
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเม้นทส์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมต้า แอ๊ด ⁽²⁾	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
(เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด”)			
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00
บจ.แมกซ์ เรียวล เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซท ซานาตู	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	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	199,000	74.75
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชื้อ	บริการให้เช่าสินเชื้อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล ⁽³⁾	โรงแรม	145,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.ไมค์ ดิเวลลอปเม้นท์ ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	135,250	80.00
บจ.ไมค์ เอเนจซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) ⁽⁵⁾	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บจ.พร้อมพรินติง ⁽⁶⁾	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ	1,000	63.00

หมายเหตุ

- (1) ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมค์ ลิสซิง จำกัด (มหาชน) ให้กับนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 26,800,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.05 ของทุนชำระแล้ว โดยขายตามสภาวะตลาด ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 60.00 เป็นร้อยละ 56.95
- (2) เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น บริษัท ไมค์ แอส จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการให้เข้าป้ายโฆษณา
- (3) เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2557 บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 45 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 145 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมทั้งสองครั้งโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- (4) เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2557 บริษัท ไมค์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 210 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 135.25 ล้านบาท) บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- (5) เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2557 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน โดยมีทุนสามัญมูลค่า 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99
- (6) เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2557 บริษัท ไมค์ เอเนจซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อ บริษัท พร้อมพรินติง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียนมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 90.00 จึงทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 63.00

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพอร์เนเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ **“เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว”** โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557 รวม 80 สาขาใน 49 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาที่บริษัทฯ กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเข้าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาสินค้า) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่เหมาะสมตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้อบรมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ ประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกเป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

(ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี โคมไฟโต๊ะนอน โคมไฟตั้งโต๊ะ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลม และอื่นๆ เป็นสินค้าขายเข้าหลักของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ โซนี่ (Sony) พาณาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatai) โซเกน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิซูมารุ (MISUMARU) เป็นต้น โดยมีราคาเข้าซื้อ 1,206 - 61,876 บาท ค่าขนส่งต่อหน่วย 149 - 14,535 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 - 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเข้าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2555-2557 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 92.95 ถึง 95.53

(ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

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

รายได้หลักของบริษัทจะมาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเข้าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2555 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 84.43 ถึง 85.86

บริษัทย่อย (ML) ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้านั้นๆ โดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพฯและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 16 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด

(ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย (บจ.ไมค์อพร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งหมด 14 โครงการได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พาราไดซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ 14 เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 73 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,990 ตรว. มูลค่าโครงการ 380 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
- (2) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 138 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 77% 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 988 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (4) ชื่อโครงการแกรนด์ วิลล์ (วังสารภี) / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 129 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 287 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 60% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (5) ชื่อโครงการกุญแจแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กุญแจ อ.กุญแจ จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ส่วนที่เหลือจะสร้างตามออเดอร์ (Order) ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือประชาชนทั่วไป
 - (6) ชื่อโครงการพญาพรหม(กระตี่เดียว1) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 68 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,164 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (7) ชื่อโครงการพญาพรหม(แกรนด์ลำพญา 2) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 412 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 58% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (8) ชื่อโครงการพญาพรหม (กำแพงแสน) / ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 75 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,956 ตรว. มูลค่าโครงการ 134 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 93% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (9) ชื่อโครงการพญาพรหม (หลังราชภัฏนครปฐม) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 71 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,773 ตรว. มูลค่าโครงการ 133 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 69% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (10) ชื่อโครงการร้อยพญา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,785 ตรว. มูลค่าโครงการ 599 ล้านบาท เปิดขายช่วงปลายปี 2557 ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 8% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (11) ชื่อโครงการพญาพรหม (กระตี่เดียว2) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 58 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,430 ตรว. มูลค่าโครงการ 100 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 10% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- * เปลี่ยนชื่อโครงการจากพญาพรหม หนองปากโลง
- (12) ชื่อโครงการศรีพญา นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,555 ตรว. มูลค่าโครงการ 330 ล้านบาท เปิดขายระหว่างปี 2557 ปัจจุบัน

บริษัทขายโครงการได้ประมาณ 18% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (13) ชื่อโครงการดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 386 ล้านบาท เปิดขายระหว่างปี 2557 ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 29% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป
- (14) ชื่อโครงการเดอะ โค้ด / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 322 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท เปิดขายช่วงปลายปี 2557 ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 18% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

นอกจากนี้กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมปัจจุบันบริษัทมีทั้งสิ้น 5 โครงการ (รวมโครงการที่ปิดระหว่างปี) โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทยอย (บจ.ไมต้า แอสเซต ซานาตุ) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซต 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 ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้า
- (2) บริษัทยอย (บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม ภิวัตน์ อาคาร A / ตั้งอยู่ที่ถนนภิวัตน์ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 77 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 2,865.59 ตรม. มูลค่าโครงการ 150 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (3) บริษัทยอย (บจ.วิภา คอนโดมิเนียม) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม ภิวัตน์ อาคาร B / ตั้งอยู่ที่ถนนภิวัตน์ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 5 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 36 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 1,121.68 ตรม. มูลค่าโครงการ 58 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (4) บริษัทยอย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 74.75 พัฒนาโครงการชื่อ ไมต้า เดอะ ซี (เดิมชื่อ “สมุทร เรสซิเดนซ์”) / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วสำหรับยูนิตที่จำหน่าย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเข้าร่วมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุนไม่ต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (5) บริษัทยอย (บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80 พัฒนาโครงการชื่อ เดอะ แมทริกซ์ นครปฐม / ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต เนื้อ

ขายทั้งหมด 10,329.88 ตอม. มูลค่าโครงการ 579 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 80% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มนักเรียนนักศึกษาในนครปฐม ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 5 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมค์ รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 94 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 183.84 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 882.55 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 32,882 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ปัจจุบัน บจ.บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโรงแรม (ส่วนขยาย) จำนวน 90 ห้อง เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มสัมมนาจำนวนมาก
- (2) โรงแรมไมค์ ซิตี้ รีสอร์ท กรุงเทพ (MIDA) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 157.69 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 978.94 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 58,338 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 74.75 ชื่อโรงแรม ไมค์ เดอะ รีทรีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 113 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 686.02 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,391.36 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 28,154 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงาน ปัจจุบันบจ.เดอะรีทรีท หัวหิน ก่อสร้างอาคารสัมมนาแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างโรงแรมเรดิสันบลู ตั้งอยู่ที่ ถนนปอเคียะ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2558
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมค์ โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 262.66 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 925.11 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 42,294 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน ปัจจุบัน บจ.แมกซ์ โฮเทล อยู่ในระหว่างการก่อสร้างห้องประชุมเพิ่มเติมเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่เพิ่มขึ้น
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ ดิเวลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 127 ห้อง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดการณ์ราคาห้องพักเฉลี่ย 900-1,000 บาท กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป

(จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 200.07 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 989.74 บาท อัตราการเข้าพัก 19,576 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าเกาหลี และกลุ่มสัมมนาของหน่วยราชการทั่วไป

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2555 ถึงปี 2557 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2555		2556		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	464	20	443	17	431	18
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	613	27	723	28	657	28
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	34	2	35	1	37	2
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	87	4	139	5	151	6
รายได้ค่าบริการ	-	-	6	1	13	1
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	1,056	47	1,252	48	1,072	45
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,254	100	2,598	100	2,361	100

หมายเหตุ

⁽¹⁾ รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายภมร เอี้ยวศิริกุล และนายธนศ ดิลกศักยวิฑูร ภายใต้ชื่อเดิม “บริษัท นครปฐม ไมต้า 1991 จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

ต่อมาในปี 2540 กลุ่มผู้ก่อตั้งได้เล็งเห็นแนวโน้มการเติบโตของความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าโดยการผ่อนชำระเงิน บริษัทจึงได้เริ่มหันมาดำเนินธุรกิจการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยมีบริการก่อนและหลังการขายแบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” ซึ่งครอบคลุมถึง บริการสาธิตและการทดลองการใช้งานสินค้า บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติเข้าซื้อภายใน 1 วัน บริการจัดส่งสินค้า บริการรับประกันสินค้าตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระ บริการสินค้าทดแทนขณะส่งซ่อม และบริการหลังการขายอื่นๆ โดยสินค้าที่ให้เข้าซื้อส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) ยี่ห้อชั้นนำต่างๆ โดยเฉพาะหมวดภาพและเสียง (Audio Vision หรือ AV) เช่น โทรทัศน์ และสเตอริโอ บริษัทเน้นการขายเข้าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่าง 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 ลิสซิง ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 3,000,000 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.10 รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท จึงถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ใช้สิทธิครบตามจำนวนแล้ว บมจ.ไมต้า ลิสซิง ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2551 |
| มิถุนายน 2551 | - บริษัทเพิ่มการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 248,750 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 42.5 เนื่องจากการเพิ่มการลงทุนเมื่อสิ้นงวด 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 ไลอ้อน ฮิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวนรวม 4,875,240 หุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 92.07</p>
ตุลาคม 2551	<p>- บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด จำนวน 56,000,000 หุ้น ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 0.67 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 37.52 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.84 ของทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถือว่าบริษัท เจเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด เป็นบริษัทร่วมเนื่องจากมีกรรมการผู้มีอำนาจร่วมกัน และได้รับรู้กำไรจากการซื้อเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 24.96 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวโดยใช้ราคายุติธรรม ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นจำนวนเงิน 35.87 ล้านบาท และ 15.12 ล้านบาท ตามลำดับ</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) เซาซินเซอ 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 วิภาวดี ซึ่งมีระยะเวลาของเงินกู้ 2.5 ปี วงเงินกู้อย่างน้อยทางบริษัทค้ำประกันเต็มวงเงิน 100%</p>

กุมภาพันธ์ 2553	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทพิจารณาให้ขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 31871 ,31872 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 1235/7 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ขายให้กับบริษัท แมกซ์ เรียลเอสเตท 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 ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด ราคา 1,332,800 บาท (หนึ่งล้านสามแสนสามหมื่นสองพันแปดร้อยบาทถ้วน)
มีนาคม 2553	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้มีการค้าประกันเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 80 ล้านบาทให้แก่บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด และวงเงินสินเชื่อ 140 ล้านบาทให้แก่บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด กับทางธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
พฤศจิกายน 2553	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการค้าประกันเงินกู้ระยะยาวเต็มวงเงิน 100% ในวงเงินสินเชื่อ 390.00 ล้านบาทให้แก่บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด กับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
พฤษภาคม 2554	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 348,248 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 106 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 36,914,288 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 52.50 % เป็น 70%
สิงหาคม 2554	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทลูกชื่อบริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 55,000,000 บาท จำนวนหุ้น 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 4,399,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 43,999,970 บาท
มีนาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติจัดสรรเงินกำไรเป็นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 1,900,000 บาทและงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2544 - บริษัทได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท ประจำปี 2554 ไม่เกิน 3,000,000 บาท
กรกฎาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติค้าประกันการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคาร ไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ร่วมให้สินเชื่อ
สิงหาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้าประกัน จำนวน 82,740,000 บาท
กันยายน 2555	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้าประกัน จำนวน 120,000,000 บาท

ตุลาคม 2555	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 86,920,000 บาท
พฤศจิกายน 2555	- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 140,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 1,400,000 บาทหรือร้อยละ 70
มิถุนายน 2556	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 90,940,000 บาท
พฤศจิกายน 2556	<p>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94,527 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,452,700 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 70.00 % เป็น 74.75%</p> <p>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 525,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 5,250,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 85.00 % เป็น 100.00%</p> <p>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 675,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,750,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 85.00 % เป็น 100.00%</p>
มิถุนายน 2557	<p>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 214.51 ล้านบาท และจากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 210 ล้านบาท</p> <p>- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท จำนวนหุ้น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 999,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,999,970 บาทหรือร้อยละ 99.99</p>
พฤศจิกายน 2557	<p>- บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 899,970 บาท หรือร้อยละ 90 โดยบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งใหม่ดังกล่าวทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 63</p> <p>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 189.50 ล้านบาท</p>

ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท อนึ่ง ปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มีได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรงอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมา มีหลายสาขาประสบปัญหา มีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาผลผลิตตกต่ำ ทำให้ความต้องการที่จะซื้อของลูกค้าลดลง จึงส่งผลกระทบต่อรายได้และการจัดเก็บหนี้ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 15.02 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.96 ของลูกค้าหนี้การค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อนี้ลงสู่ยอดของลูกหนี้ไว้แล้วจำนวน 15.02 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้า

ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อมีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 80 สาขา ทั้งนี้การขยายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเช่าซื้อนั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้เช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหานี้สูง การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้เช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก

ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเข้าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 13,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เข้าซื้อทั้งหมด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเข้าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเข้าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าที่ยังค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกกลับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 46.47 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีซีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2

ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

ปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นภาระต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระเงินของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

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

สภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้นส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่ลูกค้าใช้บริการที่ลดน้อยลง และผู้ประกอบการต้องรับความเสี่ยงมากขึ้นจากการเรียกเก็บค่าคงมัดสินค้า อย่างไรก็ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งบริษัทได้พัฒนารูปแบบการให้บริการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการให้บริการของลูกค้าและลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการขายสินค้า 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 เจริญวิบูล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เจริญวิบูล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เจริญวิบูล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สันติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุนต์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ (1) นายวิสูตร เจริญวิบูล (2) นายเอกชัย เจริญวิบูล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร (4) นายสรศักดิ์ เจริญวิบูล และ (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 คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะต้องทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

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

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันติศิริพิฑูร (2) นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์ และ (3) นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์

กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

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

เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายมงคล สันธิติวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ ไทยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายมงคล สันธิติวิฑูร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- (1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางการเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ 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 รวมถึงกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว 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 เขียวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เขียวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ

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

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

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

หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานฉบับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2557 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนรวม
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันธิศิริวิฑูร ⁽¹⁾	20,000	200,000	220,000
นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2557 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 11,715,741 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2557
จำนวนคน	5
เงินเดือน	10,252,920
โบนัส	1,260,990
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	201,831

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผล

กระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่จะตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่จะข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับข้อสรุปของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measurement)

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 มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการอนุมัติออกจากหน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชีและข้อมูล และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมในการติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมนั้น ๆ ดำเนินการตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานและผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดนโยบายและทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวถือปฏิบัติ

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measurement)

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

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 2557 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

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 ได้แก่โครงการมอบทุนการศึกษาให้แก่เด็กเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีส่วนโครงสร้างการพิจารณา

(7) จริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทจัดทำบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2557 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 19 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	19
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	19
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	กรรมการ	19
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	กรรมการ	19
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	18
นายมงคล สันติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	5
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	11
นายภูเบศร์ หัยประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	16

(12) คณะอนุกรรมการ

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยคณะอนุกรรมการชุดต่างๆดังนี้

- คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการจัดสรร

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประโยชน์ของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

(13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการส่งเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปีงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ไม้อัด แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีหลักการในการดำเนินธุรกิจ ให้เติบโตบนพื้นฐานของธรรมาภิบาลและการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและ จริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งรวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม พร้อมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ โดยมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจอยู่สามารถร่วมกับชุมชนและสังคมได้อย่างเป็นสุข และพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของชุมชนไปพร้อม ๆ กัน

จากหลักการข้างต้น บริษัทได้คำนึงถึงแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งปัจจุบันกำหนดหลักการไว้ 8 ข้อ ดังนี้

1 การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทประกอบกิจการด้วยความสามารถทางธุรกิจ ปฏิบัติอย่างมีจริยธรรม บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์ สุจริต สร้างธุรกิจให้เติบโตมั่นคง สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้น ดูแล รักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น และแบ่งผลประโยชน์ให้อย่างเป็นธรรมและ บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม ภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่มีพฤติกรรมที่ขัดขวางการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แข่งขันโดยทุพตลาด ลดอัตราดอกเบี้ยและบริการเกินควร ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

2 การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

2.1 ไม่มีพฤติกรรมการใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบ เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ ทั้งนี้การให้สิ่งของตามโอกาสหรือวาระต่าง ๆ ต้องมีมูลค่าไม่มากจนเกินปกติวิสัย

2.2 การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้

2.3 ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส

2.4 การบริจาคเพื่อการกุศล หรือให้เงินสนับสนุน หรือทรัพย์สินของบริษัท ฯ เพื่อสนับสนุนโครงการ มูลนิธิ องค์กร สาธารณะกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาล หรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ ต้องกระทำในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล หรือให้เงินสนับสนุน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ ดังกล่าว ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างชื่อเสียง และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน ดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท และ มีหลักฐานที่ตรวจสอบได้

2.5 ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2.6 พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

2.7 บริษัท ฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือพนักงานที่แจ้งเรื่องทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยบริษัท ฯ จะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูลเป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องเรียนเท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้

2.8 ผู้ที่กระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดนโยบายของบริษัท ฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากกระทำผิดกฎหมาย

2.9 บริษัท ฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

2.10 นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัท มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อพนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของมนุษย์ คำนึงถึงชีวิตของกันและกัน เอาใจใส่ดูแลความทุกข์สุข ช่วยเหลือซึ่งกันและกันเมื่อมีเหตุทุกข์ภัย อันเป็นพื้นฐานของการดำรงชีวิต บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคุ้มครองสิทธิของพนักงาน สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัท ดำเนินงานโดยปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน โดยตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของแรงงาน ที่จะเลือกงานตามความต้องการของตน และอยู่ในสภาพการทำงานที่ดี มีความยุติธรรม พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ การจ่ายค่าจ้างการทำงานค่าล่วงเวลา สมเหตุสมผล มีวันพักผ่อนประจำปี และวันลาพักผ่อนประจำปี ตลอดจนการลาคลอด เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้เต็มศักยภาพ และแบ่งเวลาให้แก่ครอบครัวได้ด้วย บริษัท ให้ความสำคัญในการแสดงความคิดเห็น จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อรับความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียน ร้องทุกข์ ของพนักงาน ให้ความสำคัญคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัท จัดสถานที่ทำงานให้มีบรรยากาศ และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม เอื้ออำนวยต่อการทำงาน

5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัท มีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ได้แก่ ในการให้สินเชื่อและบริการหลังการขาย บริษัท เอาใจใส่ให้บริการที่ดี มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ รักษาความลับของลูกค้า ไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ โดยมีการกำหนดราคาค่าผลิตภัณฑ์และบริการอย่างสมเหตุสมผล ให้ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติ และคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นจริง และครบถ้วนแก่ผู้ซื้ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบกิจการตัดสินใจของผู้ซื้อ

6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ปลูกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า ปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน ใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งพนักงานของบริษัท ได้มีส่วนร่วมรณรงค์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ โดยในปี 2557 ทางบริษัท ได้จัดทำกิจกรรมปลูกป่าชายเลนกับกลุ่มวิสาหกิจชุมชน “กลุ่มคนรักษ์คลองโคน” เป็นต้น

7 การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ จึงได้จัดกิจกรรม กิจกรรมมอบทุนการศึกษาและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ให้แก่นักเรียน โรงเรียนบ้านห้วยกรด อ.นครชัยศรี จ. นครปฐม เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย

8 การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบธุรกิจให้เข้าชื้อรถยนต์ของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคม โดยมีส่วนส่งเสริมในการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในสังคมโดยการสนับสนุนการเงินให้ประชากรมีโอกาสได้ซื้อรถ ด้วยความสามารถในการผ่อนชำระของตน เพื่อความสะดวกสบายเพื่อการประกอบอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิต บริษัทได้ทบทวนกระบวนการทำงาน และการบริการที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น บริษัทร่วมทำงานกับบริษัทประกันภัยรถยนต์ซึ่งเป็นลูกค้า สนับสนุนให้ลูกค้า ที่เข้าชื้อรถยนต์ทุกคันทำประกันภัยรถเพื่อคุ้มครองรถ ซึ่งจะได้รับบริการซ่อมแซมหรือเงินทดแทนเมื่อรถเกิดอุบัติเหตุ บริษัทร่วมทำงานกับบริษัทประกันชีวิตซึ่งเป็นลูกค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เข้าชื้อรถทุกราย ทำประกันชีวิต เพื่อเป็นการคุ้มครองสินเชื่รถยนต์ โดยบริษัทประกันชีวิตจะเป็นผู้รับภาระชำระหนี้เข้าชื้อที่เหลือทั้งหมดแทนลูกค้า เมื่อลูกค้าเกิดทุพพลภาพหรือเสียชีวิต บริษัทร่วมทำงานกับธนาคาร ลดการใช้เช็คโดยใช้วิธีโอนเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งกระบวนการทำงานเหล่านี้ ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นมาตรฐานการดำเนินงานของกิจการ นับเป็นนวัตกรรมที่เพิ่มประสิทธิภาพการบริการที่มีคุณค่าต่อสังคม และเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2557

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	120			120	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด และ และบจก. ไมด้าพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงิน ระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
		-ดอกเบี้ยจ่าย	10,800.0			1,601.8	
		- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	56,341.5	1,601.8	57,943.3	-	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
				งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(2) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	5,259			5,259	คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ
(3) 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

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(4) คุณภาวิณี เอียวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	2,182	-	-	2,182	คุณภาวิณี เอียวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับบจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ
(5) คุณเดวิด คิง ลอค เชียะ	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย	5,098.3	2,961.2		2,961.2	บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน กู้ยืมเงินระยะ สั้น จากคุณเดวิด คิง ลอค เชียะ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	72,485.3			75,446.5	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(6) คุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่าย	3,840.0 33,,283.5	896.9	34,180.4	896.9 -	บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากคุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(7) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	- เป็นกรรมการในบริษัทฯ	-ดอกเบี้ยจ่าย	869.9			-	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท และ บจก.ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) บริษัท ไมด้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 56.95	-ลูกหนี้อื่น	11			21	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ค้ำประกันเงินกู้ ให้กับ บมจ.ไมด้า ลิซซิง เพื่อใช้ในการ ขยายพอร์ตสินเชื่อ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ บมจ.ไมด้า ลิซซิง ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมด้าแอสเซ็ท บมจ.ไมด้า ลิซซิง เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุน ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน บมจ.ไมด้า ลิซซิง เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ
		-รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกันเงินกู้	2,500			2,500	
		-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	25.1			51.6	
		- รายได้ขายเชื้อ	-			192.4	
		- ดอกเบี้ยรับ	59.6			312.3	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	44,812.3	19,082.3	25,730.0	
		- ดอกเบี้ยจ่าย	711.0			1,875.5	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	34,894.8	136,875.5	171,726.6	43.7	
							41 Page

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(2) บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสินเซือ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ	231.3 0.1			112.6 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าใช้จ่าย เบ็ดเตล็ด

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(3) บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ -เจ้าหนี้อื่น	4.0 242.7 - 324.3 17,914.9 -	13,706.4	6,248.0	29.7 276.7 77.2 1,206.4 25,373.3 69	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ บจก.ไมด้า โฮเทลฯ ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บจก.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ	86.0 257.0			96.8 238.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		-รายได้ขายเชื้อ	-			556.2	บจก.ทีโอป เอลลิमेंทส ซีโอสินค้า
		-ดอกเบี้ยรับ	-			99.6	จาก บมจ.ไมค์ แอสเซท
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	25,399.6	4,164.5	21,235.1	บจก.ทีโอป เอลลิमेंทส กู้ยืมเงินจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ
		-เจ้าหนี้อื่น	4,604.2			858.1	บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงิน
		- ดอกเบี้ยจ่าย	1,321.2			1,174.7	บจก.ทีโอป เอลลิमेंทส เนื่องจาก
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	21,370.5	6,674.8	27,793.5	251.8	เงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	ลูกหนี้อื่น	168.1	16,065.5	107,454.9	226.4	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.แมกซ์ โฮเทล ชื้อสินค้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท บจก.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเ ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. แมกซ์ โฮเทล มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ
		-รายได้ค่าบริการ	718.1			229.9	
		-รายได้ขายเชื้อ	-			50.9	
		-ดอกเบี้ยรับ	7,490.3			3,015.5	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	98,386.0			6,996.6	
		- เจ้าหนี้อื่น	3.7			0.8	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 74.75	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี่ยค้างรับ	67.8 505. 5 - 21,524.8 340,698.9			67.8 330.4 132.6 16,678.9 547,987.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เดอะ รีทรีท หัวหินมีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(7) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย	1,046.9 942.9 - 271.5 23,070.9 992.0	 469,783.7	 126,887.4	1,586.6 928.6 6,805.4 15,183.8 365,967.2 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น จาก บมจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บมจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัท ย่อยมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน
(8) บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	120.0 6,337.5 207,699.2	 12,002.1	 70,428.2	120.0 7,502.1 149,273.1	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.เทอเทิล พาติ เนื่องจาก มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(9) บริษัท แมกซ์ เรยิล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไม่น้ำ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี๋ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	0.4 168.0 2,156.0	813.6	97.5	0.4 193.5 2,872.1	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ เรยิล เอสเตท เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไม่น้ำ แอสเซ็ท เข้าไปลง ทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนใน การดำเนินงาน
(10) บริษัทแมกซ์ ไฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไม่น้ำ แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 85.00	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี๋ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างจ่าย	0.4 176.0 2,258.7	1,165.2	102.2.	0.4 215.1 3,321.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไม่น้ำ แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงิน ทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(11) บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- 65.7 - 808.7 10,612.2	 1,296.6	 11,532.1	9.0 64.6 9.0 526.6 376.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก. ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู ต้องใช้เงิน ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ	66.7 502.0				บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ
(13) บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 55.00	-รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ	61.2 323.5			55.0 -	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(14) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอป เมนท จำกัด ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 70.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- 51.8 - - -	 2,419.5	 98.4	2.5 292.2 43.2 119.5 2,321.1	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอป เม้นท์ ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมต้า แอส เซ็ท บจก.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอป เม้นท์เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็น ที่ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ มีเงินทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(15) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 80.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- 42.3 - -	 5,157.5	 5,157.5	1.6 84.6 7.5 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ มีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(16) บริษัท เอ็ม ดี อะครีนาลีน (ประเทศ ไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ดอกเบี๋ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างรับ	- -	 2,116.6	 -	 16,6 2,116.6	บจก.เอ็ม ดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย) เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เอ็ม ดี อะครีนาลีน มีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ
(17) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า -ดอกเบี๋ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างจ่าย	120.0 4,655.3 187.4	 	 187.4	120.0 - -	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท จ่ายเช่าอาคาร สาขาให้คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ กู้ยืมเงินระยะสั้น จากวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากทุนหมุนเวียน ไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
				เพิ่ม	ลด		
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(18) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	600.0			600.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(19) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	463.9 -			- -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด กู้ยืมเงินระยะสั้น จากคุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์เนื่องจากทุน หมุนเวียนไม่พอ

2. นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75- 12.0 ต่อปี (2556 : อัตราร้อยละ 5.75-0.8.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 5.88 ต่อปี (2555 : อัตราร้อยละ 5.75 - 8.0 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
รายได้ค่าบริการจัดเก็บหนี้	ร้อยละ 6 ของยอดหนี้ที่เรียกเก็บได้
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

3. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการดังกล่าวล้วนเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ บริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สำหรับขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน นอกจากบริษัทจะยึดแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับการทำรายการอื่นๆ ทั่วไป โดยจะกำหนดอำนาจของผู้มีสิทธิอนุมัติตามวงเงิน และเนื่องจากรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเป็นรายการที่ดำเนินไปตามธุรกิจปกติ ดังนั้น รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยบริษัทจะคำนึง ถึงความเหมาะสมในการทำรายการและเป็นรายการที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปและเกิดตามปกติตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาดเป็นหลัก

4. มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

ในปี 2557 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2557 และ 2556 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคดังกล่าว บริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท

มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่
สอบทาน

5. นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,138,233,718.50 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,138,225,685 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,276,451,370 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 2 มีนาคม 2558

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	596,803,235.00	26.22
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	43,334,456.00	1.90
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	45,774,454.00	2.01
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	36,225,112.00	1.59
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	5,369,100.00	0.24
	นางสาวชลลักษ์ณ์ เอี้ยวศิริกุล	162,813,520.00	7.15
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	236,280.00	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	89,694,848.00	3.94
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	128,962,498.00	5.67
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	2,990,000.00	0.13
	นางทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	81,379,300.00	3.57
	นายสะอาด ปัญญาจิรวุฒิ	23,667.00	-
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักยวิฑูร	204,356,660.00	8.98
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักยวิฑูร	3,030,600.00	0.13
	นายธีรยุทธ ดิลกศักยวิฑูร	11,920,920.00	0.52
	นายธเนศ ดิลกศักยวิฑูร	189,405,140.00	8.32
3.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์ัฐวุฒิ	197,868,015.00	8.69
	นายนิพนธ์ ณ์ัฐวุฒิ	91,559,163.00	4.02
	นางสาวปฐมา ณ์ัฐวุฒิ	106,308,780.00	4.67
	นายวีระ ณ์ัฐวุฒิ	72.00	-
4.	กลุ่มนายสมศักดิ์ อาจหาญพิขติ	82,456,800.00	3.62
5.	กลุ่มนายวิรัช ไชยนิติ	79,535,244.00	3.49
6.	กลุ่มนายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	32,500,000.00	1.43
	นายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	32,000,000.00	1.41
	นางธีรารัตน์ รุ่งเรืองธัญญา	500,000.00	0.02
7.	กลุ่มนายชาญชัย พาณิชยารมณ	21,500,000.00	0.94
	นายชาญชัย พาณิชยารมณ	16,500,000.00	0.72
	นายวรากร พาณิชยารมณ	5,000,000.00	0.22
8.	กลุ่มนางสาวสมจิตต์ ธาราอมรัตน์	21,209,500.00	0.93
9.	กลุ่มนายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	18,745,144.00	0.82
10.	กลุ่มนางสาวรวงคนา เตไชยา	16,900,000.00	0.74

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล กลุ่มนายธเนศ ดิลกศักยวิฑูร และกลุ่มนายนิพนธ์ ณ์ัฐวุฒิ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26.22, 8.98 และ 8.69 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		หลักสูตร	อบรม			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายวิสูตร เอียวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	55	ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	พี่ชาย นายเอกชัย เอียวศิริกุล นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน พ.ย.2557 – ปัจจุบัน มิ.ย.2557 – ปัจจุบัน 2554 – 2555 2555 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2547 – 2552	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด บริษัท เอ็มดี อะครีนาไลน์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด") บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ท็อป เอสเตทเม้นทส จำกัด บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2.นายเอกชัย เอียวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	53	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ ชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัยเทค โนโลยีนครปฐม		ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอียวศิริกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	2556 – ปัจจุบัน พ.ย.2557 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ท็อป เอสเตทเม้นทส จำกัด บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด

59 | Page

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
4.นส.รุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการ	46	ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ปริญญาโท	ไม่มี	ไม่มี	พ.ย.2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร้อมพรีนติ้ง จำกัด
			บัญชีมหาบัณฑิต			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ป่อทอยโซลาร์ จำกัด
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด
			ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส จำกัด
			การสอบบัญชี			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลพบุรี โซล่า จำกัด
			ปริญญาตรี			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยม)			2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน)
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
			หลักสูตร อบรม			2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร กรรมการบริหาร	60	หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director	ไม่มี	ไม่มี	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
			Accreditation Program			2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
			(DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)					
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	(DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี					
6.นายมงคล สันธิวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	61	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบบ. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน 2552 – 2556 2551 – 2551 2550 – 2550 2548 – 2549 2547 – 2547	กรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ รองผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปลัดจังหวัด ปลัดจังหวัด	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) จังหวัดตาก จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดราชบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
7.นายภูเบศร์ โยประดิษฐ์ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	60	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005) โดย	ไม่มี	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน 2526 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ นักธุรกิจ	บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ไม่มี

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติการ กระทำผิด	สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี					
8.นายพิสุทธิ์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	47	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท บัญชีมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน 2550 – ต.ค.2553 2549 – 2550 2549 – ปัจจุบัน 2545 – 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุน งานตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ของผู้ดำเนินการ	บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไพร์ม วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอพเอเอส จำกัด
		ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี					

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

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

ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

ในปี 2557 แม้อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตที่ลดลงกว่าปี 2556 แต่ยังคงมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2557 ลดลงจากปี 2556 โดยในปี 2557 มีกำไรสุทธิจำนวน 84.19 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2556 มีกำไรสุทธิจำนวน 232.33 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2557 ลดลงถึง 148.14 ล้านบาท เนื่องจากปี 2556 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์เป็นจำนวน 187.63 ล้านบาท

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2557 บริษัทมีรายได้รวม 2,360.99 ล้านบาท กำไรสุทธิ 84.19 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 บริษัทมีรายได้รวม 2,598.10 ล้านบาท กำไรสุทธิ 232.33 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลง 148.14 ล้านบาท หรือลดลง 63.76% สาเหตุที่กำไรสุทธิของปี 2557 ลดลงจากปี 2556 เกิดจากกำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ลดลงจำนวน 181.64 ล้านบาท (จำนวน 187.63 ล้านบาท ในปี 2556 และจำนวน 5.99 ล้านบาท ในปี 2557)

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้น 102,238 ราย ลดลงสุทธิจากสิ้นปี 2556 คิดเป็นจำนวน 6,571 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 6

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2555 ถึงปี 2557

รายการ	2555		2556		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	463.62	20.57	443.46	17.07	431.19	18.26
รายได้ดอกลผลเช่าซื้อ	915.85	40.64	899.86	34.64	944.70	40.01
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	613.35	27.22	723.18	27.83	656.94	27.82
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	33.79	1.50	35.34	1.36	36.93	1.56
รายได้จากกิจการโรงแรม	86.84	3.85	138.94	5.35	150.77	6.39
รายได้ค่าบริการ	-	-	5.56	0.21	13.18	0.56
รายได้ค่าเช่า	8.03	0.36	2.52	0.10	1.00	0.04
ดอกเบี้ยรับ	6.80	0.30	6.37	0.25	6.09	0.26
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	0.54	0.02
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าและกำไรจากการขาย						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	10.58	0.47	29.01	1.11	1.10	0.05
กำไรจากการขายหลักทรัพย์อื่น	12.46	0.55	187.63	7.22	5.99	0.25
รายได้อื่น	102.21	4.54	126.23	4.86	112.56	4.78
รวมรายได้	2,253.53	100.00	2,598.10	100.00	2,360.99	100.00

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย	294.25	13.06	284.59	10.95	278.95	13.72
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	443.55	19.68	545.50	21.00	511.22	25.15

รายการ	2555		2556		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	38.37	1.70	40.50	1.56	36.20	1.78
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	78.71	3.49	132.70	5.11	131.75	6.48
ต้นทุนค่าบริการ	-	-	4.78	0.18	10.94	0.54
ค่าใช้จ่ายในการขาย	239.94	10.65	251.72	9.69	230.81	11.36
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	610.60	27.10	697.32	26.84	729.76	35.90
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	40.39	1.79	29.66	0.07	27.28	1.34
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47.12	2.09	64.65	2.49	75.73	3.73
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	557.11	24.72	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	2,350.04	104.28	2,051.42	78.96	2,032.64	86.09
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(96.50)	(4.28)	546.67	21.04	328.35	13.91
ต้นทุนทางการเงิน	(178.67)	(7.93)	(169.85)	6.54	(141.42)	5.99
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(275.17)	(12.21)	376.82	14.50	186.93	7.92
ภาษีเงินได้	50.60	(3.04)	(87.03)	3.35	(45.93)	1.95
กำไรสำหรับปี	(224.57)	(15.25)	279.79	10.77	141.00	5.97
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(282.86)	(19.21)	232.33	8.63	84.19	3.57
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58.29	3.96	57.46	2.14	56.81	2.41
	(224.57)	(5.25)	279.79	10.77	141.00	5.97

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2556 และปี 2557

ด้านรายได้

ในปี 2557 รายได้จากการขายเช่าซื้อลดลงเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีคู่แข่งทางการค้าเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับฐานลูกค้าของบริษัท ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ซึ่งในปี 2557 ลูกค้ากลุ่มนี้ประสบปัญหาราคาสินค้าผลผลิตตกต่ำ ทำให้รายได้ของลูกค้านลดลง จึงส่งผลให้ความต้องการในการซื้อสินค้าของลูกค้าลดลงตามไปด้วย

อย่างไรก็ตาม การพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ ยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับรายได้รวมของปี 2557 ลดลงร้อยละ 9.13 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายสินทรัพย์จำนวน 161.32 ล้านบาท ซึ่งในปีปัจจุบันมีกำไรจากการขายสินทรัพย์ จำนวน 5.99 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน มีมูลค่า 187.63 ล้านบาท โดยลดลง 181.64 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 96.80 จึงมีผลทำให้รายได้ลดลงในปีนี้

- (1) จำนวนลูกค้าลดลงสุทธิในปี 2557 เท่ากับ 6,571 ราย หรือมีอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 6.04 จากปี 2556 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากมีจำนวนลูกค้าจากยอดการให้บริการเช่าซื้อที่ลดลง

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2556	2557	+/-
	108,809	102,238	-6.04%

- (2) รายได้จากการขายเช่าซื้อ ในปี 2557 เท่ากับ 431.19 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.77 จาก 443.46 ล้านบาทในปี 2556
- (3) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2557 เท่ากับ 944.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.98 จาก 899.86 ล้านบาทในปี 2556
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 เท่ากับ 656.94 ล้านบาท ลดลงจำนวน 66.24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9.16 จาก 723.18 ล้านบาทในปี 2556
- (5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2557 เท่ากับ 36.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.51 จาก 35.34 ล้านบาท ในปี 2556
- (6) รายได้ค่าบริการในปี 2557 เท่ากับ 13.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 7.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 137.05 จากการเปิดให้บริการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าในปี 2556 และสามารถสร้างผลประกอบการที่ดีขึ้นในปี 2557
- (7) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2557 เท่ากับ 150.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.52 จาก 138.94 ล้านบาทในปี 2556
- (8) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 63.82 จากปีก่อน เนื่องจากปี 2556 มีรายได้จากการขายทรัพย์สิน เท่ากับ 187.63 ล้านบาท และกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า เท่ากับ 13.56 ล้านบาท ปี 2557 มีรายได้จากการขายทรัพย์สินจำนวน 5.99 ล้านบาท และไม่มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า ลดลงคิดเป็นร้อยละ 96.81 และร้อยละ 100.00 ตามลำดับ

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2557 จำนวน 969.06 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.87 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 1.98 เนื่องจากรายได้จากการขายเช่าซื้อลดลง จึงส่งผลให้ต้นทุนขายเช่าซื้อลดลงตามไปด้วย
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 6.28 เนื่องจากยอดโอนบ้านที่มีจำนวนมากในปี 2556 โดยในปี 2557 มีหลายโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและกำลังก่อสร้างทั้งโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ระหว่างปี
- (3) ต้นทุนขายและค่าบริการกิจการสนามกอล์ฟ ลดลงร้อยละ 10.62 เนื่องจากมีต้นทุนที่เกิดจากการซ่อมแซมห้องพักและสนามกอล์ฟลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อน
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงเล็กน้อย คิดเป็นร้อยละ 0.72 จากการบริหารโรงแรมได้ดีขึ้น โดยสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้ให้สูงขึ้นและควบคุมต้นทุนควบคู่กันเพื่อให้มีกำไรมากขึ้น

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 1,238.27 ล้านบาทในปี 2556 เป็น 1,264.65 ล้านบาท ในปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 2.13 โดยเป็นผลมาจากรายได้ดอกผลเช่าซื้อ จากกิจการสนามกอล์ฟ และจากกิจการโรงแรม

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 960.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.21 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงร้อยละ 8.31 เป็นผลมาจากยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ลดลง และยังบริษัทยังไม่เน้นการทำการตลาดสำหรับโครงการที่เพิ่งเริ่มก่อสร้างหรือพัฒนาระหว่างปี 2557
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.65 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- (3) ขาดทุนจากทรัพย์สินรอการขาย เพิ่มขึ้น 18.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 117.84

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2557 ลดลง 13.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.83 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการจำหน่ายรถยนต์ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน จึงทำให้รายได้อื่นที่เกิดจากการจำหน่ายสินทรัพย์ลดลงตามไปด้วย

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2557 ลดลงร้อยละ 16.74 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการชำระเงินคืนในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น ที่ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทน้อยลง

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 141.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 49.60 จากปีก่อน สาเหตุใหญ่เกิดจากการกำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ลดลงจำนวน 181.44 ล้านบาท (จำนวน 187.63 ล้านบาท ในปี 2556 และจำนวน 5.99 ล้านบาท ในปี 2557)

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 12.48 ซึ่งลดลงจากปีก่อน ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 28 เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานลดลงและมีการเพิ่มทุนระหว่างปี 2557 คิดเป็นเพิ่มขึ้น 103.47 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2555 และปี 2556

ด้านรายได้

ในปี 2556 ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศมีอัตราการเติบโตที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายเข้าซื้อ และดอกเบี้ยจากการเข้าซื้อลดลงเล็กน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่อัตราการเติบโตค่อนข้างสูงอันผลมาจากการทดแทนของเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย อย่างไรก็ตาม การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีที่รวดเร็ว ยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ

สำหรับรายได้รวมของปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.31 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพที่การตลาดและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและนำผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายเข้ามาเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

- (9) จำนวนลูกค้าลดลงสุทธิในปี 2556 เท่ากับ 6,800 ราย หรือมีอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 6 จากปี 2555 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากมีลูกค้าที่ปิดสัญญาเพิ่มมา

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

- (10) รายได้จากการขายเข้าซื้อ ในปี 2556 เท่ากับ 443.46 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.35 จาก 463.62 ล้านบาทในปี 2555

- (11) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2556 เท่ากับ 899.86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.75 จาก 915.85 ล้านบาทในปี 2555
- (12) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 เท่ากับ 723.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.90 จาก 613.35 ล้านบาทในปี 2555
- (13) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2556 เท่ากับ 35.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.59 จาก 33.79 ล้านบาท ในปี 2555
- (14) รายได้ค่าบริการในปี 2556 เพิ่มขึ้น เท่ากับ 5.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 จากการเปิดให้บริการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า เริ่มเปิดให้บริการในปี 2556
- (15) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2556 เท่ากับ 138.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.54 จาก 86.84 ล้านบาทในปี 2555
- (16) 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) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 3.28 จากยอดการให้บริการเช่าซื้อที่ลดลงจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.99 จากยอดโอนบ้านที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2556 ซึ่งในช่วงปี 2555 มีหลายโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและก่อสร้าง
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.55 จากรายได้การใช้บริการสนามกอล์ฟที่เพิ่มขึ้น
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 68.59 เนื่องจากปลายปี 2555 มีโรงแรมที่ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วเริ่มเปิดให้บริการในทุกส่วนของโรงแรม จึงทำให้สามารถเปิดให้บริการแก่ลูกค้าตลอดทั้งปี

กำไรขั้นต้น

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

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 949.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.58 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

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

รายได้อื่น

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

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2556 ลดลงร้อยละ 4.94 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการชำระเงินคืนในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน 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

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2555		2556		2557	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	68.94	1.02	92.21	1.33	102.23	1.30
เงินลงทุนชั่วคราว	34.76	0.52	28.14	0.40	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.27	0.01	0.70	0.01	0.65	0.01
กิจการอื่น	64.71	0.96	57.79	0.83	90.86	1.16
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	1,428.52	21.22	1,442.48	20.75	1,379.95	17.58
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	22.58	0.34	23.85	0.34	25.10	0.32
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23.43	0.35	12.00	0.17	5.13	0.07
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	5.45	0.08	4.59	0.07	3.17	0.04
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	65.19	0.97	86.46	1.24	92.29	1.18
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	894.09	13.28	986.67	14.19	1,357.98	17.30
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	51.83	0.76	54.65	0.79	71.41	0.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19.93	0.30	44.69	0.64	142.51	1.82
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,679.70	39.81	2,834.23	40.76	3,271.28	41.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	94.18	1.36	94.56	1.36	100.05	1.27
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,708.40	24.60	1,700.43	24.46	1,772.70	22.58
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	19.39	0.28	20.69	0.30	21.48	0.27
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2555		2556		2557	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	52.00	0.75	97.00	1.40	97.00	1.24
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	1,588.24	22.87	1,453.78	20.91	1,717.08	21.87
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	3.13	0.05	3.13	0.05	3.13	0.04
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	99.55	1.43	99.55	1.43	101.35	1.29
ที่ดินรอการพัฒนา	473.70	6.82	431.69	6.21	538.70	6.86
สินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน - สุทธิ	8.00	0.12	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี-สุทธิ	214.08	3.08	212.79	3.06	214.37	2.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.64	0.08	5.39	0.08	14.19	0.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,266.31	61.42	4,119.01	59.24	4,580.06	58.33
รวมสินทรัพย์	6,946.01	100.00	6,953.21	100.00	7,851.34	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 41.33 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 46.05 และ 46.79 ของสินทรัพย์รวมในปี 2556 และ 2555 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,851.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 898.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.92 จากสิ้นปี 2555 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 371.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.63 โดยมีสาเหตุคือบริษัทมีโครงการที่กำลังก่อสร้างทั้งโครงการเดิมและโครงการใหม่
- (2) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 263.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.11 เนื่องจากบริษัททยอยมีการปรับปรุงและก่อสร้างโรงแรม รวมทั้งซื้อทรัพย์สินสำหรับโรงแรมที่สร้างใหม่เพิ่มขึ้น อีกทั้งบริษัททยอยในส่วนของธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ได้ซื้อที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้างในระหว่างปี เป็นมูลค่า 46.17 ล้านบาท
- (3) ที่ดินรอการพัฒนา เพิ่มขึ้น 107.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.79 เนื่องจากบริษัททยอยที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีแผนธุรกิจในการขยายและพัฒนาโครงการในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ทั้งสิ้น 102.23 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.86 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2556 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 92.21 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 891.80 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 300 ล้านบาท และ 600 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 691.90 ล้านบาท สาเหตุหลักคือ ลงทุนซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 149.02 ล้านบาทและจ่ายเงินเพื่อซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 237.84 ล้านบาท ในขณะที่รับเงินจากการขายสินทรัพย์ลดลงเป็นจำนวน 361.29 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 245.37 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินสำหรับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปีก่อนและโครงการใหม่ในปีปัจจุบัน

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2555	2556	2557
ลูกหนี้การค้า	9.71	6.86	13.49
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(0.06)	-	(1.22)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	9.65	6.86	12.27

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 12.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2556 ร้อยละ 78.86 โดยส่วนใหญ่เป็นยอดลูกหนี้ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโฆษณาและประชาสัมพันธ์ คือ ยอดลูกหนี้ที่เกี่ยวกับสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากธุรกิจเปิดดำเนินการระหว่างปี 2557

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2555	2556	2557
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	7.28	4.62	12.63
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.43	0.08	-
6 เดือน ถึง 12 เดือน	1.84	1.95	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.16	0.21	0.86
รวม	9.71	6.86	13.49
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(0.06)	-	(1.22)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	9.65	6.86	12.27

บริษัทย่อยมีอายุหนี้ที่ค้างชำระอยู่ในช่วงน้อยกว่า 3 เดือน เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีรายได้จากการขายของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ซึ่งเปิดดำเนินการในระหว่างปี 2557 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเข้าซื้อทั้งสิ้น 3,152.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.31 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2556 และบริษัทย่อย มีสินเชื่อกู้ยืมใหม่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน จึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้ามีมูลค่าเพิ่มขึ้น

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

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

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลม จานดาวเทียม เป็นต้น ส่วนสินค้าคงเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 92.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.73 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2556 เนื่องจากการสั่งซื้อสินค้าประเภทเครื่องปรับอากาศ และทีวีแอลอีดี เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่มีความสนใจในสินค้าประเภทนี้เพิ่มมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 86.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2555 เนื่องจากบริษัทยังมีการก่อสร้างโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ

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

ตารางแสดงยอดสินค้าคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2555	2556	2557
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	37.31	36.86	42.08
รถจักรยานยนต์	0.80	0.40	0.61
วัสดุก่อสร้าง	19.19	37.80	38.30
อื่นๆ	15.03	13.63	13.89
รวม	72.33	88.71	94.88
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(7.14)	(2.25)	(2.60)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	65.19	86.46	92.28

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.36 เท่า ลดลงจาก 1.83 เท่า ณ สิ้นปี 2556 โดยในปีนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่าหนี้สินหมุนเวียนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงเนื่องจากในปี 2557 บริษัทได้มีการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าออกไปโดยมีมูลค่า 28.14 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ของ บริษัทย่อยลดลง จำนวน 6.86 ล้านบาทเนื่องจากการรับชำระคืนเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.83 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.60 เท่า ณ สิ้นปี 2555 โดยในปีนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าหนี้สินหมุนเวียน โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในปี 2557 และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทย่อยมีการเปิดโครงการใหม่ในปี 2556 จำนวน 5 โครงการ ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระยะเริ่มก่อสร้าง และยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์

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

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสำหรับปี 2557 มีอัตราเท่ากับ 2.93 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลง (อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทของปี 2556 และปี 2555 มีอัตราส่วนเท่ากับ 3.59 เท่า และ 4.76 เท่า ตามลำดับ)

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2557 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 17.81 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 23.28 ล้านบาท ในปี 2556 และ 10.55 ล้านบาท ในปี 2555 ตามลำดับ)

(1) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน

- ในปี 2557 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 217.34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 875.34 จากปี 2556 โดยมีสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 269.20 ล้านบาท และ 76.38 ล้านบาท ตามลำดับ
- ในปี 2556 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 28.03 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 91.48 จากปี 2555 โดยสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 182.21 ล้านบาท และ 86.81 ล้านบาท ตามลำดับ
- ในปี 2555 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 329.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 330.19 จากปี 2554 โดยสาเหตุหลักจากที่ บริษัทมีเงินสดรับจาก ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ สินทรัพย์รอการขายจำนวน 197.12 ล้านบาท และ 144.82 ล้านบาท ตามลำดับ

(2) เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน

เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุนในปี 2557 ปี 2556 และ ปี 2555 มีจำนวน (361.33) ล้านบาท 290.57 ล้านบาท และ (371.23) ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ใช้สำหรับซื้อที่ดินรอการพัฒนา และ ซื้อที่ดิน อาคารอุปกรณ์ อย่างไรก็ตามมีเงินสดที่ได้รับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า เป็นจำนวน 63 ล้านบาทและ 35.22 ล้านบาทตามลำดับ

(3) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2557 เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 596.47 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ได้มานั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย ออกหุ้นกู้จำนวน 300 ล้านบาทและ 600 ล้านบาทตามลำดับ
- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 422.49 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน ดังนี้

- ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น 187.76 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 509.63 ล้านบาท
- จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 26.38 ล้านบาท

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

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

ตามงบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 0.79 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.66 เท่า ในปี 2556 และใกล้เคียงกับ 0.78 เท่า ณ สิ้นปี 2555

หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2555		2556		2557	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	175.99	2.53	361.55	5.20	784.05	9.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16.13	0.23	13.28	0.19	12.80	0.16
กิจการอื่น	212.74	3.06	228.05	3.28	273.40	3.48
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	40.47	0.58	36.31	0.52	60.60	0.77
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	100.54	1.45	63.76	0.92	69.39	0.88
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	250.00	3.60	205.73	2.96	95.22	1.21

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2555		2556		2557	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	472.05	6.80	124.70	1.79	46.25	0.59
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	258.96	3.73	317.31	4.56	574.72	7.32
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	299.36	3.81
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	10.22	0.15	21.00	0.30	27.57	0.35
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	35.62	0.51	55.13	0.79	20.75	0.26
เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	5.00	0.07	5.00	0.07	-	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น						
กิจการอื่น	52.00	0.75	52.00	0.75	52.00	0.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	43.46	0.63	61.29	0.88	85.94	1.09
หนี้สินหมุนเวียนรวม	1,673.18	24.09	1,545.16	22.22	2,402.06	30.59
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,233.13	17.75	1,087.76	15.64	320.78	4.09
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.31	0.31	40.68	0.59	45.69	0.58
เจ้าหนี้นี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	5.00	0.07	-	-	-	-
หุ้นกู้-สุทธิ	-	-	-	-	597.50	7.61
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค้าประกัน	73.99	1.07	74.79	1.08	75.20	0.96
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	28.30	0.41	26.61	0.38	25.95	0.33
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.66	0.02	0.01	0.00	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,363.39	19.63	1,229.25	17.69	1,065.12	13.57
รวมหนี้สิน	3,036.57	43.72	2,775.01	39.91	3,467.18	44.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,467.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 692.17 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 2,775.01 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ระหว่างปีเพื่อชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว และ/ หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,775 ล้านบาท ลดลง 261.56 ล้านบาทจากสิ้นปี 2555 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 3,037 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบไปด้วย เจ้าหนี้การค้าทั้งสิ้น 13 ล้านบาท, เจ้าหนี้นี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 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, เจ้าหนี้นี้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 40 ล้านบาทและเจ้าหนี้นี้ระยะยาวค่าซื้อทรัพย์สิน 10 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่น 44 ล้านบาท และ หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อทั้งสิ้น 32 ล้านบาท โดยในส่วนของเงินกู้ยืม นั้นแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งสิ้น 898 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว ทั้งสิ้น 1,493 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้า ซึ่งในปี 2557 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 23 วัน ลดลงเล็กน้อยจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 22 วัน ในปี 2556 และ 27 วัน ในปี 2555

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญา ดังนี้จ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 13.57 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 6.75 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 8.95 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 6.44 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 319.86 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 102.00 ล้านบาท)

มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้ ปี 2557 งบการเงินรวม 109.96 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 11.72 ล้านบาท

(ข) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,138 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,138 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,378 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้น 986 ล้านบาท ลดลง 33 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2556 เนื่องจากผลกำไรสุทธิระหว่างปี 2557 ลดลง

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

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,345,000 บาท

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท โดยในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ขยายธุรกิจใหม่เกี่ยวกับให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม และธุรกิจผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

1. นายมงคล สันธิวิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

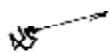
กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันธิวิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	5
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	5

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ งบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับ คุงแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดทำทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ



นายมงคล สัตตจิตติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

7 พฤศจิกายน 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบกระทำโดยการปฏิบัติงานด้วยวิธีต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้น เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะทางการเงินรวมบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

ข้อมูลที่ควรทราบเกี่ยวกับคดีความที่ยังไม่มีข้อยุติ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่มีความข้อยุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร 2 มีนาคม 2558

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)					
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	102,227,930	92,214,673	16,519,769	26,325,968
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	7	-	28,142,748	-	28,142,748
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	649,797	703,973	2,803,750	2,102,389
- ลูกค้าทั่วไป	9	90,861,662	57,794,000	19,967,506	10,498,229
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,379,946,202	1,442,481,566	331,317,014	354,755,601
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	8	-	-	1,004,298,264	495,097,773
- บุคคลและบริษัทอื่น	11	25,096,713	23,838,834	25,096,713	23,838,834
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	5,126,667	11,996,339	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	12	3,167,651	4,585,962	3,167,651	4,585,962
สินค้าคงเหลือ	13	92,287,281	86,459,821	46,472,353	41,544,898
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	1,357,983,457	986,668,575	52,638,054	52,868,047
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		49,610,243	-	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	15	71,416,808	54,652,939	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		92,908,265	44,687,851	3,924,967	5,220,871
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,271,282,676	2,834,227,281	1,506,206,041	1,044,981,320
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	100,046,896	94,557,727	4,898,362	1,863,161
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	10	1,772,696,251	1,700,433,294	126,470,600	108,890,705
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	11	21,483,793	20,688,688	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	2,044,692,788	1,896,765,545
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	97,000,000	97,000,000	97,000,000	97,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ที่ดินและอาคาร		9,279,724	-	5,293,079	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	19	1,717,076,511	1,453,782,629	494,176,316	477,327,818
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน		3,130,584	3,130,584	3,130,584	3,130,584
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	20	101,352,795	99,552,795	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	21	538,701,467	431,688,576	207,294,153	207,187,373
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	22	214,374,226	212,786,750	170,093,539	176,970,687
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,914,839	5,386,676	2,170,918	2,247,393
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,580,057,086	4,119,007,719	3,155,220,339	2,971,383,266
รวมสินทรัพย์		7,851,339,762	6,953,235,000	4,661,426,380	4,016,364,586

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	23	784,045,224	361,552,423	674,862,608	301,725,615
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	8	12,803,247	13,275,532	1,210,251	6,062,829
- ผู้ค้าทั่วไป	24	273,399,720	228,053,441	77,771,610	69,869,213
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		60,598,802	36,306,116	6,473,655	1,351,498
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		69,394,542	63,757,398	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	8	95,217,494	205,725,184	149,568,609	289,294,378
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่น					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	25	46,250,371	124,704,115	20,534,795	-
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	299,358,320	-	299,358,320	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	27	27,573,480	21,000,507	27,155,577	20,594,024
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	574,717,826	317,371,365	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		20,754,233	55,126,507	8,889,725	5,292,895
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ชำระภายในหนึ่งปี		-	5,000,000	-	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น					
- บริษัทย่อย	8	-	-	-	4,640,000
- บริษัทอื่น	18	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	11,845,031	7,322,601	5,820,759	3,207,225
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		74,097,547	53,962,424	14,509,851	12,031,939
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,402,055,837	1,545,157,613	1,338,155,760	766,069,616
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	27	45,688,898	40,681,977	45,307,783	40,082,029
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	320,779,917	1,087,761,148	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	26	597,499,953	-	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน		75,203,649	74,793,482	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	25,952,591	26,607,441	13,743,273	14,004,482
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	10,472	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,065,125,008	1,229,854,520	59,051,056	54,086,511
รวมหนี้สิน		3,467,180,845	2,775,012,133	1,397,206,816	820,156,127

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ					
- ทุนจดทะเบียน 2,276,467,437 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
	(2556 : 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
32		1,138,225,685	1,034,757,926	1,138,225,685	1,034,757,926
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระแล้ว 2,276,451,370 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
	(2556 : 1,034,757,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
		1,138,225,685	1,034,757,926	1,138,225,685	1,034,757,926
30		1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
กำไรสะสม					
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย					
31		104,974,269	100,974,269	104,974,269	100,974,269
- ยังไม่ได้จัดสรร					
		986,164,621	1,019,880,423	643,452,254	682,908,908
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		(14,749,948)	(33,043,155)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท					
		3,592,181,983	3,500,136,819	3,264,219,564	3,196,208,459
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย					
		791,976,934	678,086,048	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
		4,384,158,917	4,178,222,867	3,264,219,564	3,196,208,459
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		7,851,339,762	6,953,235,000	4,661,426,380	4,016,364,586

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2557	2556	2557	2556
รายได้					
รายได้จากการขายสินค้า	8	431,185,122	443,458,323	431,185,122	443,458,323
รายได้ดอกลูกค้าซื้อ		944,703,666	899,863,364	459,008,715	426,071,116
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		656,941,423	723,183,924	909,000	-
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		36,933,573	35,340,392	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม		150,773,755	138,938,445	49,577,683	48,239,927
รายได้ค่าบริการ		13,176,879	5,558,328	-	-
รายได้ค่าเช่า		998,880	2,515,209	788,880	675,208
ดอกเบี้ยรับ	8	6,093,264	6,374,775	38,995,650	33,072,239
เงินปันผลรับ		540,642	-	3,204,642	100,624,971
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าและกำไรจากการขายเงินลงทุน					
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า		1,096,141	29,005,043	45,825,379	29,005,043
กำไรจากการขายสินทรัพย์		5,987,567	187,632,558	5,344,337	17,188,383
รายได้อื่น	34	112,560,106	126,225,658	14,692,729	19,260,052
รวมรายได้		2,360,991,018	2,598,096,019	1,049,532,137	1,117,595,262
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายสินค้า		278,952,326	284,591,427	278,952,326	283,981,078
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		511,219,023	545,496,933	478,149	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ		36,199,166	40,495,962	-	-
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม		131,748,968	132,700,036	39,567,490	37,458,663
ต้นทุนค่าบริการ		10,943,339	4,783,407	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		230,806,419	251,724,362	107,701,553	109,995,217
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		729,756,129	697,315,417	432,340,241	411,028,646
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		27,279,832	29,660,533	12,875,741	15,462,673
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		75,731,832	64,656,604	26,358,998	23,293,758
รวมค่าใช้จ่าย	35	2,032,637,034	2,051,424,681	898,274,498	881,220,035
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้					
ต้นทุนทางการเงิน	8	(141,422,687)	(169,853,965)	(51,561,328)	(42,129,493)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		186,931,298	376,817,373	99,696,311	194,245,734
ภาษีเงินได้	22	(45,929,550)	(87,028,911)	(20,200,225)	(20,049,317)
กำไรสุทธิสำหรับปี		141,001,747	289,788,462	79,496,086	174,196,417
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - กำไรจากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย	29	1,043,322	-	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		142,045,069	289,788,462	79,496,086	174,196,417

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

		(หน่วย : บาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
หมายเหตุ		2557	2556	2557	2556	
การแบ่งปันกำไร						
	ส่วนที่เป็นของบริษัท	84,193,616	232,327,666	79,496,086	174,196,417	
	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	56,808,131	57,460,796	-	-	
		141,001,747	289,788,462	79,496,086	174,196,417	
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จ						
	ส่วนที่เป็นของบริษัท	85,236,938	232,327,666	79,496,086	174,196,417	
	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	56,808,131	57,460,796	-	-	
		142,045,069	289,788,462	79,496,086	174,196,417	
กำไรต่อหุ้น						
	กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (บาทต่อหุ้น)	36	0.037	0.112	0.035	0.084
	จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,276,451,370	2,069,515,852	2,276,451,370	2,069,515,852	

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท							
	ทุนเรือนหุ้นที่ รับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		
งบการเงินรวม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(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	<u>1,034,757,926</u>	<u>1,377,567,356</u>	<u>100,974,269</u>	<u>1,019,880,423</u>	<u>(33,043,155)</u>	<u>3,500,136,819</u>	<u>678,086,048</u>	<u>4,178,222,867</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	18,293,207	18,293,207	-	18,293,207
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	44,708,759	44,708,759
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	14,150,000	14,150,000
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	32, 33	103,467,759	-	(103,467,759)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	(11,484,981)	-	(11,484,981)	(1,776,004)	(13,260,985)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	85,236,938	-	85,236,938	56,808,131	142,045,069
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	<u>1,138,225,685</u>	<u>1,377,567,356</u>	<u>104,974,269</u>	<u>986,164,621</u>	<u>(14,749,948)</u>	<u>3,592,181,983</u>	<u>791,976,934</u>	<u>4,384,158,917</u>

บริษัท ไมด้า 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 2556		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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		1,034,757,926	1,377,567,356	100,974,269	682,908,908	3,196,208,459
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	32, 33	103,467,759	-	-	(103,467,759)	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	-	(11,484,981)	(11,484,981)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	4,000,000	(4,000,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	79,496,086	79,496,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	643,452,254	3,264,219,564

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	186,931,298	376,817,373	99,696,311	194,245,734
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคา	111,203,630	106,084,987	43,058,293	35,982,011
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	75,285,852	64,033,129	26,358,998	23,293,758
ค่าเผื่อ (โอนกลับค่าเผื่อ) สินค้าเสื่อมคุณภาพ	352,027	(4,889,967)	352,027	(4,889,968)
กำไรจากการขายสินทรัพย์สุทธิจากตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(1,839,437)	(186,277,457)	(2,471,105)	(16,272,669)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(15,448,331)	-	(15,448,331)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าและบริษัทย่อย	(1,096,140)	(13,556,712)	(45,825,379)	(13,556,712)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	5,266,999	5,479,717	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	33,710,884	15,474,880	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(7,535,942)	(13,474,450)	-	-
เงินปันผลรับ	(540,642)	-	(3,204,642)	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,083,264)	(6,374,775)	(38,995,650)	(33,072,239)
ต้นทุนทางการเงิน	141,422,687	169,853,965	51,561,328	42,129,493
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,182,153	4,355,723	1,652,461	1,733,399
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	541,250,105	502,078,082	132,182,642	214,144,476
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	54,176	(430,242)	(701,361)	(999,236)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(33,352,897)	9,187,076	(14,607,242)	6,555,621
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(258,590,222)	(182,206,281)	(56,440,412)	(20,867,358)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(5,075,404)	(9,115,510)	(5,075,404)	(9,115,508)
สินค้าคงเหลือ	36,099,220	21,997,340	36,999,225	38,896,990
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(356,076,298)	(86,871,460)	229,993	(216,495)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(49,610,243)	-	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	96,327,963	79,742,878	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(53,888,924)	(26,717,925)	15,095,732	(1,061,440)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	471,837	247,484	76,475	151,093
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(488,998)	(2,855,925)	(4,852,578)	(484,895)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	45,362,993	15,309,932	7,902,397	(876,700)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	24,292,685	(4,166,678)	5,122,157	-
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	(5,000,000)	(5,000,000)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	5,637,144	(36,780,391)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,984,364	14,591,047	(3,985,881)	5,612,773
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,109,117	(1,650,001)	-	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	19,506,618	287,359,426	111,945,743	231,739,321
จ่ายดอกเบี้ย	(161,447,869)	(192,014,245)	(54,776,362)	(65,896,222)
จ่ายภาษีเงินได้	(83,192,590)	(67,313,846)	(9,726,246)	(17,845,910)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(225,133,841)	28,031,335	47,443,135	147,997,189

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	4,835,384	5,116,897	18,147,752	10,100,466
เงินปันผลรับ	540,642	-	3,204,642	-
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(5,080,683)	434,972	(3,035,201)	2,677,652
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	292,839,528	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	-	(13,243,800)	(782,450,000)	(168,257,988)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	64,650,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,754,922	23,029,663.00	-	(1,443,799.65)
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(21,006,482.00)	(170,839,970)	(24,102,240)
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	63,001,966	-	63,001,966	-
จ่ายในการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(45,000,000)	-	(45,000,000)
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	(107,012,891)	42,012,077	(106,780)	(19,325,179)
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(344,745,244)	(106,900,631)	(28,396,781)	(44,118,318)
รับจากการขายสินทรัพย์	7,221,401	368,506,612	5,886,328	16,781,612
จ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ที่ดินและอาคาร	(9,279,724)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	(1,800,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	-	2,000,000	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(5,985,000)	(8,160,751)	(5,985,000)	(8,160,751)
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	35,223,888	43,781,815	35,223,888	43,781,815
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(361,325,339)	290,570,372	(572,509,628)	(172,416,731)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	422,492,801	185,559,557	373,136,993	192,895,303
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(86,000,000)	(47,674,271)	(114,850,000)	175,350,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	(101,757,500)	(327,080,000)	(5,000,000)	(315,080,000)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(26,375,384)	(19,165,462)	(25,900,038)	(18,751,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง	(509,634,769)	(86,963,159)	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	896,858,274	-	299,358,320	-
เงินปันผลจ่าย	(11,484,981)	-	(11,484,981)	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,776,004)	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,150,000	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	596,472,437	(295,323,335)	515,260,294	34,414,303
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	10,013,257	23,278,372	(9,806,199)	9,994,761
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	92,214,673	68,936,301	26,325,968	16,331,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	102,227,930	92,214,673	16,519,769	26,325,968
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	194,348,422	135,896,607	42,278,707	38,374,243
2. รับโอนสินทรัพย์รอการขายจากสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืน	-	5,000,000	-	-
3. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	25,140,093	46,959,813	-	46,514,019
4. เพิ่มทุนจากการขายหุ้นปันผล	103,475,793	-	103,475,793	-
5. โอนย้ายดอกเบี้ยจ่ายไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,314,340	5,703,127	-	-

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ เลขที่ 267 ถนนรัฐสภานิเทศฯ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 80 สาขา (2556: จำนวน 80 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายต่างหาก

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2557	2556
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	27.03	26.10
กลุ่มนายเรนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	8.97	12.51
กลุ่มนายนิพนธ์ ญัฐวุฒิ	8.65	8.65

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับนี้มีการปรับปรุงโดยเปลี่ยนชื่อจากเดิม “งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็น “งบการเงินเฉพาะกิจการ” และให้ข้อกำหนดทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อกิจการจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการส่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัท และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่พิจารณาว่าบริษัทจะต้องจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินลักษณะและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมกิจการ และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินระหว่างกาลรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2557	2556	2557	2556
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการทางการเงินธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	56.95	60.00	440,000	400,000
บริษัท ไมต้า 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 ไมต้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาทิ จำกัด”)	ให้เช่าป้ายโฆษณา	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	30,000	30,000
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	35,000	35,000
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	15,000	15,000
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	45,000	45,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	74.75	74.75	199,000	199,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	45,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ อสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	135,250	65,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตรินาสสิน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	-	10,000	-

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2557	2556	2557	2556
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ ต่างๆ	63.00	-	1,000	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด ดำเนินการในประเทศไทย สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2557 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 400 ล้านบาท เป็น 440 ล้านบาท เพื่อจ่ายเป็นหุ้นปันผล
- บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 135.25 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 45 ล้านบาท เป็น 145 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อบริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน โดยมีหุ้นสามัญมูลค่า 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียนมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 90.00 จึงทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 63.00

ในระหว่างปี 2556 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 94,257 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 9,452,700 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75
- บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู 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

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	34	38	20	18
บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	17	14	25	20
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	2	2	2	2
บริษัท ไมค์ แอต จำกัด	2	4	-	7
บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	3	4	2	2
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมค์ แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	1	2	1
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	1
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	1	-	4
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	10	8	1	3
บริษัท ไมค์ (ลาว) เซาส์เซอ จำกัด	4	4	4	4
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4	1	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	4	1	1
บริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1
บริษัท เอ็มดี อะตริเนชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	1	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำกว่าทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้า

ที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับสัญญาเช่าซื้อใหม่ที่เกิดขึ้นเริ่มตั้งแต่ปี 2551 และวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่เกิดขึ้นก่อนปี 2551 การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค่างวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค่างวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา ยกเว้นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้จะสามารถจ่ายชำระได้ ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักรวมจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในวันที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อที่รอตัดบัญชีและค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

ระยะเวลา	อัตราร้อยละของค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ
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 (ซึ่งลูกหนี้เข้าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค้างงวดที่ค้างชำระสุทธิ) และสินทรัพย์รอการขายภายใต้สัญญาซื้อคืนที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้วแต่คู่สัญญาไม่มาไถ่ถอน ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เข้าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน

4.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน และแสดงในมูลค่ายุติธรรม ถ้าหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค้างงวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น "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 บ้านที่กเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีนอกจากสินค้าคงเหลือได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสด ที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ บริษัทจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เท่ากับจำนวนที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.14 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

4.15 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.16 หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่าธุรกรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการไถ่ถอน

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน (โครงการสมทบเงิน)

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ประเภทหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทรับรู้หนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งปรับปรุงด้วยกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและต้นทุนบริการในอดีต ผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้นทุนดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องรวมคำนวณเป็น "ต้นทุนทางการเงิน" ในกำไรหรือขาดทุน

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.19 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในรายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตรา

แลกเปลี่ยน ณ วันที่ในรายงาน กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนจะบันทึกรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.20 การจ่ายเงินปันผล

บริษัทบันทึกเงินปันผลจ่ายในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.22 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือที่จะขอคืนได้ตามสิทธิทางภาษี โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.23 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญระหว่างปี

4.24 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4.25 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

5. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

5.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าที่อาจเกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานเกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีตของการติดตามทางตาม 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 เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.5 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.1.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.7 ผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

5.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

5.1.9 คดีฟ้องร้อง

บริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารลงทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	35,261	39,231	8,750	6,883
เงินฝากธนาคาร	66,967	52,984	7,770	19,443
รวม	102,228	92,215	16,520	26,326

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.40 – 0.70 ต่อปี (2556 : ร้อยละ 0.50 – 2.70 ต่อปี)

7. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท					
2557			2556		
ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า					
บริษัทที่เกี่ยวข้อง					
-	-	-	21,571	28,143	6,572

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	2557	2556
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	28,143	34,759
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	5,985	8,161
ยอดขายหลักทรัพย์	(34,128)	(30,225)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	15,448
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	28,143

8. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าซื้อรถยนต์มือสอง	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด”)	ให้เช่าป้ายโฆษณา	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื่ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหินจำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมค์ (ลาว) เซลล์เชื้อจำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมค์ เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มดี อะตริเนียม (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	บริษัทย่อย
บริษัท พรอมพรันตัง จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อควา คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “ บริษัท พี พลัส พี จำกัด(มหาชน) ”)	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท มันทรา แอสเซท จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	ให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 – 12.00 ต่อปี (2556 : ร้อยละ 5.75 – 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 5.88 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 12.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 8.00 – 12.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	37.6	31.65
ค่าบริการรับ	-	-	13.1	5.59
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	10.55	9.36
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.41	0.58	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	6.92	23.20	0.17	5.26
คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	27.28	29.66	12.88	15.46
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.43	0.96	0.32	0.52
รวม	27.71	30.62	13.2	15.98

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมค์ (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด	-	-	113	231
บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	30	4
บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,587	1,047
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	-	-	97	86
บริษัท ไมค์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	21	11
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	68	68
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	226	168
บริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	-	-	2	1
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	-	-	2	-
บริษัท ไมค์ แอสเซท ซานาดู จำกัด	-	-	9	-
อื่นๆ	-	-	-	2

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>				
อื่นๆ	-	10	-	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
กรรมการบริษัท	649	694	649	484
รวม	649	704	2,804	2,102
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	496,550	305,940
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	51,438	34,759
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	362,500	22,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,467	171
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	21,135	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	100	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	6,930	97,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	67	1,106
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,150	2,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	172	59
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,720	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	152	56
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	10,355
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	377	257
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	2,300	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	21	-

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	-	-	34,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	43	395
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	21,150
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	252	221
รวม	95,217	205,725	149,568	289,294
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - บริษัทย่อย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	4,640

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	305,940	220,610	(30,000)	496,550
ดอกเบี้ยค้างรับ	34,759	16,679	-	51,438
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	22,900	454,600	(115,000)	362,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	171	15,183	(11,887)	3,467
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	25,300	(4,165)	21,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	100	-	100
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	97,280	13,050	(103,400)	6,930
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,106	3,015	(4,054)	67
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,200	950	-	3,150
ดอกเบี้ยค้างรับ	59	215	(102)	172

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2557
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	620	-	2,720
ดอกเบี้ยค้างรับ	56	193	(97)	152
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	10,355	770	(11,125)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	257	527	(407)	377
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	2,300	-	2,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	119	(98)	21
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	17,750	12,500	(5,000)	25,250
ดอกเบี้ยค้างรับ	165	1,206	(1,248)	123
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	44,500	(19,000)	25,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	312	(82)	230
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	5,150	(5,150)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	7	(7)	-
บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	2,100	-	2,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	16	-	16
รวม	495,098	820,022	(310,822)	1,004,298

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทเกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนไปเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	190,961	-	(86,000)	(25,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,764	6,928	(6,124)	(312)
รวม	205,725	6,928	(92,124)	(25,312)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนไปเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	25,000	-	-	(25,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	329	170	(187)	(312)
 <u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า แอส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาที จำกัด”)				
เงินกู้ยืม	206,320	4,500	(63,700)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,379	7,502	(6,728)	-
 บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	34,500	135,000	(169,500)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	395	1,875	(2,227)	-
 บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	21,150	5,500	(26,650)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	221	1,175	(1,144)	-
รวม	289,294	155,722	(270,136)	(25,312)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	13,489	6,856	2,429	2,354
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	-	-	-
สุทธิ	12,270	6,856	2,429	2,354
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	21,496	21,428	685	763
ลูกหนี้อื่น	47,694	20,825	10,526	1,472
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	9,402	8,685	6,328	5,909
รวม	78,592	50,938	17,539	8,144
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	90,862	57,794	19,968	10,498

ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	12,633	4,615	2,429	1,859
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	80	-	17
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	1,949	-	478
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	856	212	-	-
รวม	13,489	6,856	2,429	2,354
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	-	-	-
สุทธิ	12,270	6,856	2,429	2,354
ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	650	704	2,804	2,102
รวม	650	704	2,804	2,102

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	1,219	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,219	-

10. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,238,324	2,255,111	2,260,368	2,168,103	1,368	-	4,500,060	4,423,214
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(775,188)	(717,037)	(456,480)	(434,634)	(66)	-	(1,231,734)	(1,151,671)
คงเหลือ	1,463,136	1,538,074	1,803,888	1,733,469	1,302	-	3,268,326	3,271,543
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(83,190)	(95,592)	(32,479)	(33,036)	(15)	-	(115,684)	(128,628)
สุทธิ	1,379,946	1,442,482	1,771,409	1,700,433	1,287	-	3,152,642	3,142,915

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	718,812	734,025	204,809	211,114	-	-	923,621	945,139
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(340,810)	(328,692)	(75,486)	(100,413)	-	-	(416,296)	(429,105)
คงเหลือ	378,002	405,333	129,323	110,701	-	-	507,325	516,034
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(46,685)	(50,577)	(2,852)	(1,810)	-	-	(49,537)	(52,387)
สุทธิ	331,317	354,756	126,471	108,891	-	-	457,788	463,647

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผ่อนี้
สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	อัตราร้อยละ		ของค่าเผ่อนี้		ค่าเผ่อนี้		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	507,325	516,033			49,537	52,386	457,788	463,647
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,809,615	1,788,904	1	1	18,174	17,970	1,791,441	1,770,934
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	860,184	856,281	2 - 25	2 - 25	18,697	19,355	841,487	836,926
4 เดือน	46,094	48,982	20 - 25	20 - 25	9,314	10,013	36,780	38,969
5 - 6 เดือน	26,725	37,743	25	25	6,681	9,436	20,044	28,307
7 - 9 เดือน	11,611	11,757	50 - 75	50 - 75	7,427	8,040	4,184	3,717
10 - 12 เดือน	3,925	2,696	50 - 100	50 - 100	3,007	2,281	918	415
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2,847	9,147	100	100	2,847	9,147	-	-
รวม	3,268,326	3,271,543			115,684	128,628	3,152,642	3,142,915

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	อัตราร้อยละ		ของค่าเผ่อนี้		ค่าเผ่อนี้		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	295,167	298,998	1	1	2,957	2,996	292,210	296,002
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	105,254	105,214	2	2	2,105	2,104	103,149	103,110
3 - 6 เดือน	65,952	66,972	25	25	16,488	16,743	49,464	50,229
7 - 12 เดือน	25,930	28,613	50	50	12,965	14,307	12,965	14,306
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	15,022	16,237	100	100	15,022	16,237	-	-
รวม	507,325	516,034			49,537	52,387	457,788	463,647

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,238,324	1,463,136	2,255,111	1,538,074
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,260,368	1,803,888	2,168,103	1,733,469
เกินห้าปี	1,368	1,302	-	-
รวม	4,500,060	3,268,326	4,423,214	3,271,543
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,231,734)		(1,151,671)	
ผลรวมของเงินลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	3,268,326		3,271,543	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2557		2556	
	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	718,812	378,002	734,025	405,333
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	204,809	129,323	211,114	110,700
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	923,621	507,325	945,139	516,033
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(416,296)		(429,106)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	507,325		516,033	

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 1,071.83 ล้านบาท (2556 : 1,507.11 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28

สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัจจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณามันที่สำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค่าปีหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัจจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 54.49 ล้านบาท และ 67.76 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 31.43 ล้านบาท และ 33.68 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 23 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 13.93 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้โดยหากบริษัทใดเห็นว่าแนวทางปฏิบัติไม่เหมาะสมให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายในการหยุดรับรูรายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค่างวดเกินกว่า 4 งวด บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้ลงจะสูญโดยพิจารณาสถานะ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้ลงจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 9.76 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 4.12 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2554 – 2556) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้ลงจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 3.79 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2554 - 2556) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรูรายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 64.25 ล้านบาท และ 42.15 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 18.16 ล้านบาท และ 17.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าซื้อในแต่ละปีซึ่งได้สุทธิตามต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าซื้อทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทเลือกรับรูรายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง โดยมีรายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,513	5,629	5,043	5,098
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(649)	(678)	(649)	(671)
สุทธิ	4,864	4,951	4,394	4,427

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้ลงจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	128,628		52,386	
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	43,177		813	
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(56,121)		(3,662)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	115,684		49,537	

	(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

11. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

11.1 ระยะสั้น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	15,723	15,723	15,723	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	9,373	8,116	9,373	8,116
รวม	25,096	23,839	25,096	23,839

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนำบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้กู้

11.2 ระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	122,211	154,415	96,627	123,077
ดอกเบี้ยค้างรับ	32,016	30,922	23,268	23,268
รวม	154,227	185,337	115,895	146,345
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(127,617)	(152,652)	(115,895)	(146,345)
สุทธิ	26,610	32,685	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,127)	(11,996)	-	-
สุทธิ	21,483	20,689	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวข้างต้นมีดอกเบี้ยร้อยละ 10 ถึง 18 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันเงินให้กู้ยืมโดยการรับจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง โฉนดสิทธิในสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย และค้ำประกันโดยบุคคลเป็นต้น

12. ลูกหนี้และเงินย่ำล่วงหน้าพนักงาน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินย่ำล่วงหน้าให้พนักงานขาย	45,392	46,892	45,392	46,892
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	792	1,121	792	1,121
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,436	24,507	26,436	24,507
รวม	72,620	72,520	72,620	72,520
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(69,452)	(67,934)	(69,452)	(67,934)
สุทธิ	3,168	4,586	3,168	4,586

13. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	42,083	36,859	42,083	36,859
รถจักรยานยนต์	613	415	613	415
วัสดุก่อสร้าง	38,301	37,803	-	-
อื่นๆ	13,887	13,628	6,373	6,516
รวม	94,884	88,705	49,069	43,790
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(2,597)	(2,245)	(2,597)	(2,245)
สุทธิ	92,287	86,460	46,472	41,545

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,245
<u>บวก</u> ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	1,272
<u>หัก</u> กลับรายการค่าเผื่อ	(920)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,597

14. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	4,569	31,163	-	667
ห้องชุดเพื่อขาย	43,193	107,402	-	-
รวม	47,762	138,565	-	667
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	339,962	345,426	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	66,339	52,140	1,893	1,893
ค่าก่อสร้าง	754,703	331,567	936	936
ค่าสาธารณูปโภค	97,317	87,172	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	15,392	7,009	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	36,508	24,789	1,604	1,167
รวม	1,310,221	848,103	52,638	52,201
รวม	1,357,983	986,668	52,638	52,868
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนา				
การพัฒนาระหว่างปี	15,239	5,703	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 822.88 ล้านบาท และ 479.71 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23 และ 28

15. สินทรัพย์รอการขาย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	42,573	42,573	-	-
ยานพาหนะ	40,209	18,178	-	-
รวม	82,782	60,751	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(11,365)	(6,098)	-	-
สุทธิ	71,417	54,653	-	-

บริษัทย่อจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และ 28

16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 100.04 ล้านบาท และ 94.56 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท: จำนวน 4.90 ล้านบาท และ 1.86 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน หนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	440,000	400,000	56.95	60.00	341,727	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 ไมต้า แอต จำกัด (เดิมชื่อ “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 เรย์ล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	35,000	35,000	99.99	99.99	34,999	34,999
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	15,000	15,000	55.00	55.00	8,250	8,250
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	55.00	55.00	24,750	24,750
บริษัท ไมต้า (ลาว) 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	74.75	154,090	154,090
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	45,000	99.99	99.99	145,000	45,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	135,250	65,000	80.00	80.00	108,200	52,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	-	99.99	-	10,000	-
รวม					2,044,693	1,896,766

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2557	2556	2557	2556
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	148,101	148,101	150,000	150,000
บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	256,111	256,111	290,000	290,000
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	204,897	204,897	210,000	210,000
บริษัท ออราตริม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45,000	45,000	45,000	45,000
รวม			654,109	654,109	695,000	695,000
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด			(96,101)	(96,101)	(98,000)	(98,000)
บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด			(256,111)	(256,111)	(290,000)	(290,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม			(557,109)	(557,109)	(598,000)	(598,000)
สุทธิ			97,000	97,000	97,000	97,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของ บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวนยกเว้นเงินลงทุนใน บริษัท ฮอท สปริง จำกัด ส่วนที่ยังไม่ได้จ่ายค่าหุ้นเรียกชำระ 52 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินรวม 557 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 598 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

19. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	418,300	84,655	-	-	502,955
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	860,318	1,582	(371)	6,467	867,996
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	410,830	22,648	(7,789)	193	425,882
ยานพาหนะ	275,571	42,920	(18,688)	-	299,803
งานระหว่างก่อสร้าง	88,732	228,073	(2)	(6,660)	310,143
รวม	2,053,751	379,878	(26,850)	-	2,406,779
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	196,830	44,714	(352)	-	241,192
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	245,028	44,163	(3,399)	-	285,792
ยานพาหนะ	158,111	22,326	(17,718)	-	162,719
รวม	599,969	111,203	(21,469)	-	689,703
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,453,782				1,717,076
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
ต้นทุนขายและบริการ	63,542				58,791
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	42,543				52,412
รวม	106,085				111,203

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	165,008	-	-	-	165,008
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	275,100	287	(185)	-	275,202
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	175,499	5,096	(4,443)	-	176,152
ยานพาหนะ	220,089	39,696	(16,459)	-	243,326
งานระหว่างก่อสร้าง	16,494	18,240	-	-	34,734
รวม	852,190	63,319	(21,087)	-	894,422

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	110,386	15,197	(169)	-	125,414
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	146,446	10,887	(1,567)	-	155,766
ยานพาหนะ	118,030	16,973	(15,937)	-	119,066
รวม	374,862	43,057	(17,673)	-	400,246
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	477,328				494,176
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
ต้นทุนขายและบริการ	13,173				14,635
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	22,809				28,423
รวม	35,982				43,058

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 888.69 ล้านบาท และ 711.37 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 93.67 ล้านบาท และ 95.30 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 556 ล้านบาท และ 301 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 213 ล้านบาท และ 242 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 94.68 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 93.67 ล้านบาท และ 79 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 558 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์ และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี โดยตัดเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายออกไป

21. ที่ดินรอการพัฒนา

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	งบการเงินรวม		พันบาท	
		เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		ราคาทุน	
		2557	2556	2557	2556
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	40,603	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	41,362
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,454
	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	58-4-167	16,089	16,089
	รวม			207,294	207,187
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ต.บางแพม อ.เมือง จ.นครปฐม	114-2-28	114-2-28	34,371	34,371
	ต.บึงกระเทียม อ.เมือง จ.นครปฐม	93-0-66.6	93-0-66.6	30,737	30,737
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	7-3-96	7-3-96	813	813
	ต.บ้านค้อ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	20-0-36	20-0-36	16,072	16,072
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	18-13-379	18-13-379	41,166	41,166
	ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม	22-0-0	22-0-0	34,000	34,000
	ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม	120-2-53	-	106,977	-
	รวม			264,136	157,159
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	7-1-26	7-1-26	29,442	29,442
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	337-3-4	338-0-94	37,829	37,900
รวม				538,701	431,688
ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		พันบาท	
		เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)		ราคาทุน	
		2557	2556	2557	2556
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	40,603	40,496
	ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม	20-1-80	20-1-80	41,362	41,362
	ต.วังตะกั่ว อ.เมือง จ.นครปฐม	40-0-0	40-0-0	41,454	41,454
	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	58-4-167	16,089	16,089
	รวม			207,294	207,187

22. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	32,652	33,016	9,908	10,477
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	449	519	449
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	223	-	-
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	25,523	30,530	23,179	29,269
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ	13,891	13,587	13,891	13,587
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,273	1,219	-	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,908	1,576	3,445	3,476
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	119,600	119,600	119,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	7,559	6,786	3,913	3,442
จากค่าเผื่อของขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	14,633	9,151	-	-
	218,781	216,137	174,455	180,300
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค่า	-	(1,314)	-	(1,314)
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,407)	(2,036)	(4,361)	(2,015)
	(4,407)	(3,350)	(4,361)	(3,329)
สุทธิ	214,374	212,787	170,094	176,971

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	47,777	85,736	13,323	12,816
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(1,848)	1,293	6,877	7,233
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	45,929	87,029	20,200	20,049
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	261	-	-	-

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
กำไรก่อนภาษีเงินได้	186,931	376,817	99,696	194,246
<u>บวก</u> รายการที่ต้องบวกกลับตามเงื่อนไขในประมวลรัษฎากร	71,925	20,362	2,120	-
<u>หัก</u> รายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้	(1,191)	(15,513)	(3,204)	(130,164)
<u>หัก</u> รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(31,997)	(1,103)	(31,997)	-
ใช้สิทธิขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี	(1,170)	(10,754)	-	-
ขาดทุน (กำไร) สุทธิของบริษัทย่อย	91,706	104,493	-	-
กำไรสุทธิทางภาษี	316,204	474,302	66,615	64,082
ภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากร				
- อัตราภาษีร้อยละ 20	47,039	82,053	13,323	12,816
- ภาษีเงินได้บริษัทย่อยในต่างประเทศ	738	3,683	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันตามประมวลรัษฎากร	47,777	85,736	13,323	12,816
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	17.56	22.75	13.36	6.60

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	81,698	37,552	22,302	17,592
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	708,000	325,000	658,000	285,000
รวม	789,698	362,552	680,302	302,592
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าลดบัญชี	(5,653)	(1,000)	(5,440)	(866)
สุทธิ	784,045	361,552	674,862	301,726

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 110 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งค่าประกันโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 74 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี และอัตราร้อยละ SPRL+1.0 ต่อปีซึ่งค่าประกันโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย อติกรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีตัวแลกเงินซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 4.40 – 5.15 ต่อปี

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า	65,718	60,227	27,678	26,576
เจ้าหนี้อื่น	20,819	18,690	9,214	9,229
รายได้รับล่วงหน้า	4,271	3,869	56	205
โบนัสค้างจ่าย	48,637	44,449	29,189	24,749
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	103,879	70,971	5,384	5,633
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,958	7,078	2,750	60
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	11,707	12,362	3,501	3,417
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	10,411	10,407	-	-
รวม	273,400	228,053	77,772	69,869

25. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 18 ต่อปี ตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้น	45,323	122,080	20,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	927	2,624	535	-
รวม	46,250	124,704	20,535	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและกิจการอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	122,080	40,700	(117,457)	45,323
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,624	12,778	(14,475)	927
รวม	124,704	53,478	(131,932)	46,250

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			2557
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	-	27,500	(7,500)	20,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,910	(1,375)	535
รวม	-	29,410	(8,875)	20,535

26. หุ้นกู้ – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)					
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม 2557
1	1 ปี	30 เมษายน 2557	30 เมษายน 2558	5.20	199,652
2	1 ปี 6 เดือน	30 เมษายน 2557	30 ตุลาคม 2558	5.40	99,706
3	2 ปี	27 พฤศจิกายน 2557	27 พฤศจิกายน 2559	5.00	597,500
รวม					896,858
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					597,500

(หน่วย : พันบาท)					
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะของบริษัท 2557
1	1 ปี	30 เมษายน 2557	30 เมษายน 2558	5.20	199,652
2	1 ปี 6 เดือน	30 เมษายน 2557	30 ตุลาคม 2558	5.40	99,706
รวม					299,358
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					-

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่	900,000	300,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,222)	(1,600)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	1,080	958
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	896,858	299,358

ในวันที่ 30 เมษายน 2557 บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 200 ล้านบาท และ 100 ล้านบาท อายุ 1 ปี และ 1 ปี 6 เดือน โดยมีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 และร้อยละ 5.40 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 เมษายน 2558 และ 30 ตุลาคม 2558 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ

ในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 600 ล้านบาท อายุ 2 ปี โดยมีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ

นอกจากนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อจำกัดต่าง ๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการลงทุน ความรวมกิจการ จ่ายเงินปันผลและในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท

27. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	78,571	66,212	77,580	65,130
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(5,309)	(4,529)	(5,117)	(4,454)
สุทธิ	73,262	61,683	72,463	60,676
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(27,573)	(21,001)	(27,155)	(20,594)
สุทธิ	45,689	40,682	45,308	40,082

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	2557		2556			
	ดอกเบี้ยจ่าย		ดอกเบี้ยจ่าย	เงินต้น	รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30,515	(2,942)	27,573	23,358	(2,357)	21,001
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	48,056	(2,367)	45,689	42,854	(2,172)	40,682
รวม	78,571	(5,309)	73,262	66,212	(4,529)	61,683

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2557		2556			
	ดอกเบี้ยจ่าย		ดอกเบี้ยจ่าย	เงินต้น	รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29,926	(2,771)	27,155	22,910	(2,316)	20,594
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	47,654	(2,346)	45,308	42,220	(2,138)	40,082
รวม	77,580	(5,117)	72,463	65,130	(4,454)	60,676

28. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาว	895,498	1,405,132	-	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(574,718)	(317,371)	-	-
สุทธิ	320,780	1,087,761	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,405,132	-
บวก กู้เพิ่ม	620,619	-
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(1,130,253)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	895,498	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	2557	2556		
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 4	119.20	363.49	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68.75 : 31.25 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินที่ 5	246.89	752.89	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	5.56	6.88	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	38.25	-	อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 610,000 บาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2557	2556		
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	-	16.35	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวก ร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 45,500 บาท
วงเงินที่ 2	77.44	12.08	อัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-5 และ อัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี สำหรับปีที่ 6-10	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา เป็นระยะเวลา 10 ปี
บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 2	-	35.02	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 3	-	17.14	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 4	7.26	46.64	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและ ปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยว และไม่ต่ำกว่า 1.2 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์
วงเงินที่ 5	37.57	26.30	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 6	93.38	-	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน สำหรับวงเงินกู้ และภายใน 96 เดือนสำหรับวงเงิน หนังสือค้ำประกัน
วงเงินที่ 7	50.69	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและ ปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท บ้านเดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 4.57 ล้านบาท และไม่ต่ำกว่า 2.69 ล้านบาท สำหรับอาคารพาณิชย์ โดยชำระคืน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้ ให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน
	งบการเงินรวม 2557	2556		
บริษัท ไมค์ แอสเซท ซานาตู จำกัด	-	4.85	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	92.95	112.49	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	126.31	11.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 75% ของราคาตามสัญญาจะซื้อขายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
รวม	895.50	1,405.13		

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย และโดยการรวมการของบริษัทและบริษัทย่อย
รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมข้างต้น ค้ำประกันโดยอดีตกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัท การโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และการโอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ที่ให้เช่าซื้อในมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 1.35 เท่าของยอดเงินกู้คงค้าง สินทรัพย์รอการขาย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 15 และ 19

วันที่ 14 พฤษภาคม 2557 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือขอผ่อนผันการดำรงหนี้เงินต้นคงค้างที่มีต่อกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท โดยกลุ่มสถาบันการเงินเสี่ยงข้างมากได้ให้ความยินยอมผ่อนผัน ทั้งนี้ ไม่ถือว่าบริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงเงินกู้ยืมจากกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.25 ต่อปี โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 12 ปี ปัจจุบันยังไม่มีการใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

3) บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 209 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี โดยชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายแต่ละยูนิต เป็นเวลา 4 ปี นับจากวันเบิกรับเงินกู้ปีแรก

4) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงิน 4 แห่ง วงเงินรวม 856 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร อัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MLR - 1.00 - MLR + 0.50$ ต่อปี โดยบางส่วนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามระบุในสัญญา และบางส่วนชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 - 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

5) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 368 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ $SPRL - 1$ ต่อปี โดยชำระคืนเงินต้นสำหรับปีที่ 1 - 5 และอัตราดอกเบี้ย $SPRL - 0.50$ ต่อปี สำหรับปีที่ 6 - 10 โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

6) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรม และซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MLR - 0.50$ ต่อปี โดยสัญญาแรกกำหนดให้ชำระเป็นปีรายเดือนอย่างน้อยเดือนละ 1,040,000 บาท เริ่มตั้งแต่ 30 กรกฎาคม 2557 และอีกสัญญากำหนดให้ชำระตั้งแต่เดือนที่ 13 นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้อย่างน้อยเดือนละ 300,000 บาท โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินของบริษัทย่อย

29. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,323	-	3,208	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	26,607	28,304	14,004	14,742
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,852	4,356	1,652	1,733
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,319	1,270	700	736
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย ที่รับรู้เพิ่มเติมภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,304)	-	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,845)	(7,323)	(5,821)	(3,207)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,952	26,607	13,743	14,004

ค่าใช้จ่ายประมาณการผลประโยชน์พนักงานทั้งหมดที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการ	3,852	4,356	1,652	1,733
ต้นทุนทางการเงิน	1,319	1,270	700	737
รวม	5,171	5,626	2,352	2,470

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 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	60 ปี	60 ปี

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. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติดังนี้

- อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท โดยทุนจดทะเบียนยังคงเดิมแต่จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 1,034,757,926 หุ้น เป็น 2,069,515,852 หุ้น
- อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1,034,757,926 บาท เป็น 1,138,233,718 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 206,951,585 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 11 เมษายน 2557

33. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,069,515,852 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 103,475,793 บาท
2. จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00555 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 11,485,813 บาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 800,000,000 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 40,000,000 บาท
2. จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00555 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 4,440,000 บาท

34. รายได้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
รายได้ค่าเบียร์ปรับ	30,415	28,088	489	250
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	8,294	7,305	1,789	1,592
รายได้ค่าอินเทอร์เน็ต	12,756	12,184	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	12,700	11,842	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	9,084	11,645	2,527	3,784
รายได้อื่น	39,311	55,162	9,888	13,634
รวม	112,560	126,226	14,693	19,260

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	2557	2556
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(377,205)	(110,865)	230	(216)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(3,430)	(17,293)	(5,279)	123
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	893,563	674,131	248	216
ซื้อสินค้า	332,670	320,385	296,213	296,305
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	455,804	437,994	282,234	268,593
ค่านายหน้า	167,741	171,986	101,966	106,036
ค่าน้ำมันรถ	77,748	80,599	63,572	67,536
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	111,203	106,085	43,058	35,982
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	28,419	29,661	14,015	15,463
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	30,750	27,317	19,843	16,897
ค่าเบี้ยประกันภัย	20,585	19,320	2,564	2,643
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย	36,827	19,311	-	-
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	352	(4,890)	352	(4,890)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	76,172	64,033	26,359	23,294
ค่าเช่าสถานที่	13,140	12,992	8,732	8,667
ค่าสาธารณูปโภค	31,953	37,524	11,152	14,448
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	20,841	29,854	4,185	2,635
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,053	35,569	30	-

36. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่มีอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงานจึงมีผลให้งบการเงินรวมมีกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปลี่ยนแปลงจาก 0.225 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 1,034,757,926 หุ้น) เป็น 0.112 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,069,515,852 หุ้น) และมีผลให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปลี่ยนแปลงจาก 0.168 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 1,034,757,926 หุ้น) เป็น 0.084 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,069,515,852 หุ้น)

37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 6 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานธุรกิจโรงแรม ส่วนงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ส่วนงานธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม การดำเนินงานส่วนใหญ่เกิดขึ้นในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากภายนอก	1,376	1,343	657	723	151	139	37	35	14	15	13	-	(13)	(9)	2,235	2,246
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,097	1,059	141	176	19	(3)	1	(5)	1	2	3	-	4	12	1,266	1,241
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน :																
กำไรจากการขายสินทรัพย์															6	188
รายได้อื่น															120	162
ค่าใช้จ่ายในการขาย															(231)	(252)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร															(730)	(697)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร															(27)	(30)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ															(76)	(65)
ต้นทุนทางการเงิน															(141)	(170)
ภาษีเงินได้															(46)	(87)
กำไรสำหรับงวด															141	290
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด															-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด															141	290
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ															1,717	1,454
สินทรัพย์อื่น															6,134	5,499
รวมสินทรัพย์															7,851	6,953

ลูกค้ายรายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ายรายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ายรายใหญ่

38. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ เนื่องจากการให้สินเชื่อมีการทำสัญญาเป็นการล่วงหน้าและมีภาระค้ำประกัน จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	61,515	40,713	102,228
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,379,946	1,772,696	-	-	3,152,642
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการอื่น	25,097	-	-	-	25,097
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการอื่น	5,126	21,484	-	-	26,610
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	78,075	21,972	-	-	100,047
	<u>1,488,244</u>	<u>1,816,152</u>	<u>61,515</u>	<u>40,713</u>	<u>3,406,624</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	674,863	-	-	37,105	674,863
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,287	86,659	802,553	-	895,499
หุ้นกู้	299,358	597,500	-	-	896,858
	<u>1,052,585</u>	<u>684,159</u>	<u>802,553</u>	<u>37,105</u>	<u>2,576,402</u>

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	5,796	10,724	16,520
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	331,317	126,471	-	-	457,788
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้อง	1,004,298	-	-	-	1,004,298
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการการอื่น	25,097	-	-	-	25,097
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	4,898	-	-	4,898
	<u>1,360,712</u>	<u>131,369</u>	<u>5,796</u>	<u>10,724</u>	<u>1,508,601</u>
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	674,863	-	-	-	674,863

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ ดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน (พัน)	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
เหรียญสหรัฐ	11,508	32.7241

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

39. สัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญารับบริการพัฒนาโรงแรมโดยคู่สัญญาตกลงให้บริการทางเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบควบคุมการก่อสร้างและให้คำปรึกษา สัญญามีกำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อเปิดกิจการโรงแรม บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเดือนละ USD 4,000 จนกระทั่งโรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ แต่ไม่เกินเดือนกันยายน 2558

40. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมี

- 40.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	13,566	6,753
2 ถึง 5 ปี	8,950	6,448
รวม	22,516	13,201

- 40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 319.86 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 102.00 ล้านบาท)

- 40.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
หนังสือค้ำประกัน	109,962	119,000	11,721	8,721

41. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันโจทก์ได้ถอนฟ้องคดีอาญาและคดีนี้ศาลได้เสร็จสิ้นแล้ว ยังไม่มีการยื่นคำร้องจากฝ่ายโจทก์ 2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และ

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด เนื่องจากศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงินให้แก่บริษัทไม่เต็มตามฟ้อง บริษัทจึงได้ยื่นอุทธรณ์ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเต็มตามฟ้อง ขณะเดียวกันจำเลยก็ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา เพื่อขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่จำเลยยื่นคำร้องขอจำคุกจำเลยคนนอกศาล เนื่องจากประสบปัญหาทางการเงินจึงไม่มีเงินชำระค่าธรรมเนียมศาล ซึ่งศาลได้ยกคำร้อง และให้จำเลยนำเงินค่าธรรมเนียมศาลมาชำระภายใน 30 วันนับจากวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

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 ได้ออกหมายแจ้งการยึด อสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยประเมินราคาไว้เป็นเงินรวม 160.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2557 ทรัพย์สินของบริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัดได้ถูกขายทอดตลาดไปแล้ว

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

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัดได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่สาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอท สปริง จำกัดซึ่งถือครองที่ดินติดการจำนองต่อเจ้าหนี้รายเดียวกับ บริษัท สมุย เพนินซูลา จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษา กฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2558 มีมติอนุมัติเพิ่มสัดส่วนการลงทุนใน บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม คือ นายพริษฐ์ ที่ศศิริกุล ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 104,473 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 10,447,300 บาท คิดเป็นร้อยละ 5.25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้บริษัทมี สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 80.00

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเห็นชอบเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนจำนวน 8,033.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,138,233,718.50 บาท เหลือทุนจดทะเบียน 1,138,225,685 บาท เพื่อให้เท่ากับทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท
- 2) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จำนวน 1,000,000 หุ้น โดยกำหนดราคาเสนอขายราคาหุ้นละ 1.27 บาท ซึ่งเป็นราคาขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (หรือส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด) ซึ่งคำนวณโดย

ราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทของตลาดหลักทรัพย์รวม 15 วันทำการก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คือวันที่ 15 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 7 มกราคม 2558 ซึ่งราคาตลาดเฉลี่ยเท่ากับ 1.41 บาท ทั้งนี้ บุคคลที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท

- 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,138,225,685 บาท เป็น 1,638,225,685 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement)

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558