



รายงานประจำปี 2558
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
7	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
16	เหตุการณ์สำคัญ
19	ปัจจัยความเสี่ยง
23	การจัดการ
32	การกำกับดูแล
39	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
54	โครงสร้างการถือหุ้น
61	นโยบายการจ่ายปันผล
62	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
77	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
79	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
81	งบการเงิน
90	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	2554	2555	2556	2557	2558
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)					
รายได้รวม	952.33	1,041.35	1,117.60	1,049.53	1,298.63
กำไรขั้นต้น	594.28	644.74	596.33	621.68	665.59
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	37.23	(398.64)	174.20	79.50	222.44
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	3,984.35	3,787.56	4,016.36	4,661.43	5,337.29
หนี้สินรวม	563.70	765.55	820.16	1,397.21	1,863.28
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,420.65	3,022.01	3,196.21	3,264.22	3,474.00
ทุนจดทะเบียน	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,138.23	1,252.05
ทุนชำระแล้ว	1,034.76	1,034.76	1,034.76	1,138.23	1,252.05
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตรากำไรสุทธิ(%)	3.91%	-50.05%	15.59%	7.57%	17.13%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.97%	36.39%	34.63%	33.77%	36.24%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	90.83%	94.96%	88.46%	99.63%	98.78%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	8.73%	10.38%	7.31%	5.94%	6.91%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	0.16%	0.25%	0.26%	0.43%	0.54%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.11%	-16.83%	5.60%	2.46%	6.40%
หลักทรัพย์					
จำนวนหุ้น (ล้าน)	1,034.76	1,034.76	1,034.76	2,276.45	2,504.09
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.036	(0.389)	0.168	0.070	0.089
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)	:	1,252,048,254.50 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,046,816.00 บาท

บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	+66 2009 9000
โทรสาร	:	+66 2009 9991
ลูกค้าสัมพันธ์	:	+66 2009 9999
เว็บไซต์	:	www.tsdc.co.th


ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย สมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2785
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิทย์ แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	+66 2205 8222
โทรสาร	:	+66 2654 3339

สาส์นจากท่านประธานกรรมการ

สำหรับประเทศไทยในช่วงหนึ่งปี 2558 ที่ผ่านมา ภาพการณ์เศรษฐกิจของประเทศไทยได้เริ่มถดถอยจากปัจจัยลบทั้งจากเศรษฐกิจโลกและปัญหาพื้นฐานของเศรษฐกิจไทยที่ทั้งการส่งออกเป็นปัจจัยสำคัญตลอดมา จนภายหลังทิศทางการส่งออกของประเทศเริ่มประสบปัญหาในช่วงปี 2557 ต่อเนื่องมาถึงปี 2558 และคาดว่าแนวโน้มปี 2559 ยังมีแนวโน้มที่มีปัญหาต่อเนื่อง ตลอดจนผลกระทบจากพิษผลกระทบกรรมโดยเฉพาะยางพารา, ปาล์ม และข้าว มีราคาตกต่ำมาโดยตลอด และส่งผลต่อการเติบโตของเศรษฐกิจภายในประเทศที่มีอัตราการเติบโตของ GDP ลดลงอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นปี 2556 ขยายตัวร้อยละ 2.9 ปี 2557 ขยายตัวร้อยละ 0.8 และปี 2558 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2557 โดยขยายตัว ร้อยละ 2.8 อีกทั้งปี 2559 ที่กำลังจะมาถึงก็คาดว่าจะยังมีปัญหาที่สภาพการเติบโตของเศรษฐกิจที่กักขังอยู่ ตลอดจนผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มตกต่ำอย่างต่อเนื่อง

จากสถานการณ์ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ส่งผลให้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการเติบโตที่ลดลง แต่สำหรับธุรกิจของบริษัทซึ่งยังดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทางการเงินแก่ผู้ที่ต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งผลประกอบการโดยรวมของบริษัทยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่ดี รวมถึงธุรกิจอื่น ของกลุ่มบริษัทที่ให้ผลตอบแทนที่สูงขึ้น มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการวางแผนสำหรับธุรกิจใหม่ๆ ที่พิจารณาแล้วว่ามีศักยภาพในอนาคตทั้งในและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มความยั่งยืนให้กับกลุ่มบริษัท อีกทั้งการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ AEC ซึ่งมีการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่จะเน้นในเรื่องของคุณภาพ ความทันสมัยของสินค้าและเทคโนโลยีในกระบวนการทำงาน และเน้นเข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งเป็นหัวใจของการทำธุรกิจอย่างมากในปัจจุบัน เหล่านี้ นับเป็นความท้าทายที่สำคัญของบริษัทฯ ที่จะต้องเตรียมความพร้อมในการก้าวเข้าสู่ AEC ในทั้งเชิงรุกและเชิงรับ

ทำนั้ ผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ชื่อสัตย์ สุจริต ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัทฯ มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสรรสร้างผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน

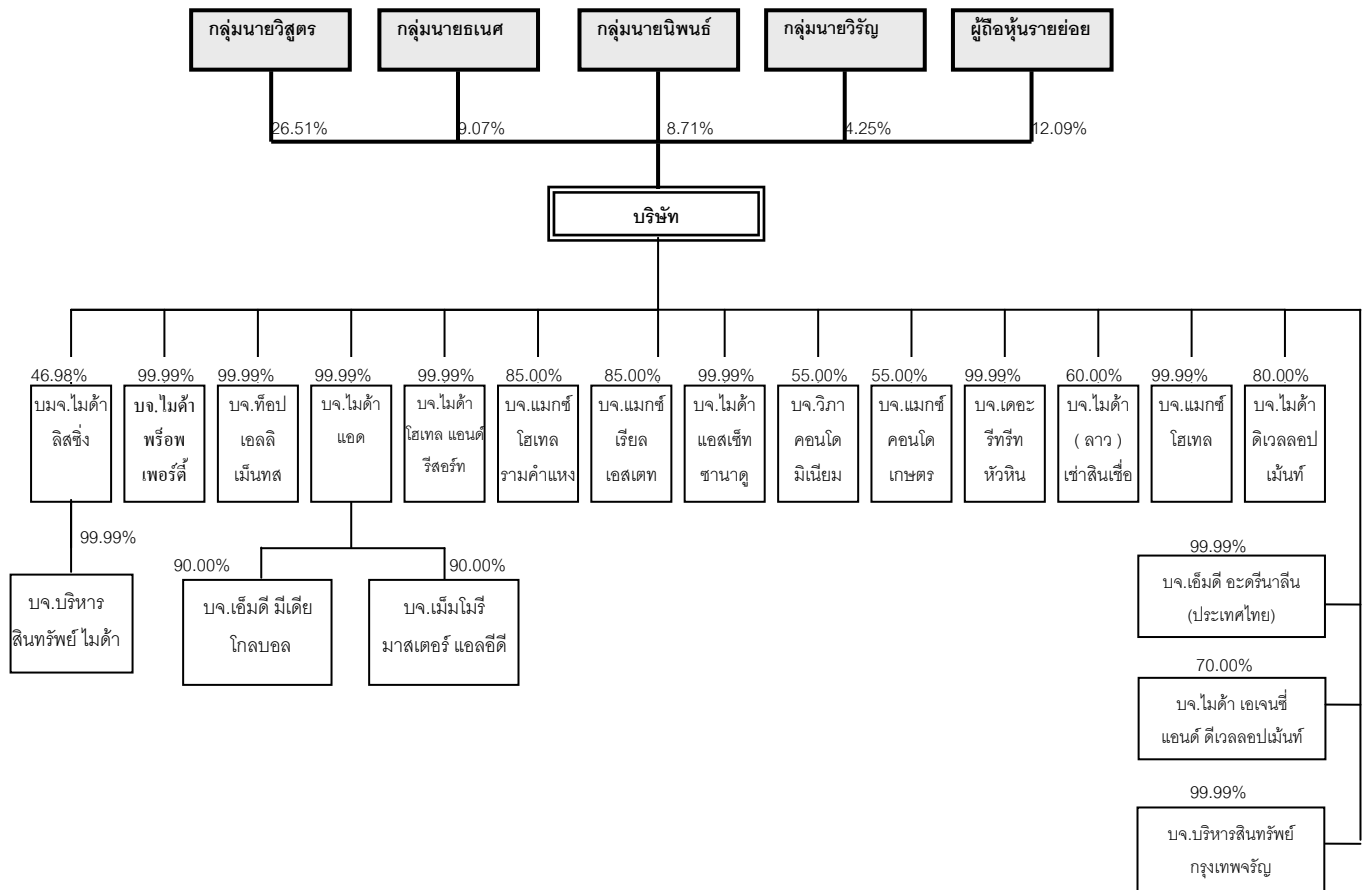


(นายวิสูตร เอื้อยศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 83 แห่งใน 48 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 20 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 17 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมด้า ลิสซิง ⁽¹⁾	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	484,000	46.98
บจ.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์	โรงแรม	150,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.ไมต้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รมค้ำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00
บจ.แมกซ์ เรียด 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 รัชธิ์ หัวหิน(2)	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ	บริการให้เช่าสินเชือ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจนีซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพ ⁽⁴⁾	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ⁽⁵⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	1,000	90.00
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีที จำกัด ⁽⁶⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	5,000	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ⁽⁷⁾	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	25,000	99.99

หมายเหตุ

- (1) ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 21 มกราคม 2558 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ให้กับนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 87.80 ล้านหุ้น โดยขายตามสภาวะตลาด ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 56.95 เป็นร้อยละ 46.98
- (2) บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
- (3) เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2557 บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 210 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 135.25 ล้านบาท) บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- (4) บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
- (5) บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- (6) บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- (7) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.72 และ 92.95 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2558 และในปี 2557 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Samsung) พานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตาริ (Hatori) โซเคน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูบิชิ เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 103,619 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 83 แห่งใน 48 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 3 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 20 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 17 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทรูขี้อย่างหลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

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

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมต้า ลิซซิง ⁽¹⁾	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	484,000	46.98
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมต้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รมค่าแห่ง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซาวานา	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้าน	35,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.วิภา คอนโดมิเนียม	อสังหาริมทรัพย์ การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	15,000	55.00
บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร	อสังหาริมทรัพย์ การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	45,000	55.00
บจ.เดอะ รัชท์ หัวหิน(2)	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไม่น่า (ลาว) เซาส์นเซีย	บริการให้เช่าสินเชื	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไม่น่า ดีเวลลอปเม้นท์ ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไม่น่า เอนเจนีชี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ ⁽⁴⁾	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ⁽⁵⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์วิทยุ สื่อต่างๆ	1,000	90.00
บริษัท แม็กไมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ⁽⁶⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์วิทยุ สื่อต่างๆ	5,000	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไม่น่า จำกัด ⁽⁷⁾	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	25,000	99.99

หมายเหตุ

- (1) ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 21 มกราคม 2558 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) ให้กับนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 87.80 ล้านหุ้น โดยขายตามสภาวะตลาด ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 56.95 เป็นร้อยละ 46.98
- (2) บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
- (3) เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2557 บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 65 ล้านบาท เป็น 210 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 135.25 ล้านบาท) บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยยังคงสัดส่วนเงินลงทุนเดิม
- (4) บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
- (5) บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- (6) บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท แม้มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- (7) บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เฟอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ **“เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว”** โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2558 รวม 83 สาขาใน 48 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาที่เป็นที่รู้จักกันดี โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาสินค้า) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้รวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัท ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกได้เป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

(ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ โฮมเธียเตอร์ โฮมสเตอริโอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

ในปี 2558 บริษัท ขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆ ดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Sumsung) พาณาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hataari) โซเกน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิซูมารุ (MISUMARU) เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 1,206 - 61,876 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 161 – 14,513 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 – 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2556-2558 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 92.95 ถึง 95.72

(ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

- (1) การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์
- (2) การให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า สินเชื่อ Floor Plan
- (3) การให้บริการรับไฟแนนซ์รถยนต์ทุกประเภท (4) การให้บริการเสริม ซึ่งประกอบด้วย การรับต่อภาษี โอนทะเบียนรถยนต์ และการรับต่อกรรมสิทธิ์ประกันภัย / พ.ร.บ. ค้ำประกันผู้ประสบภัยทางรถยนต์รายได้หลักของ

บริษัทจะมาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2555 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 82.12 ถึง 84.73

บริษัทย่อย (ML) ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าที่ขอเช่าซื้อโดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 17 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด

(ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งหมด 15 โครงการได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พาราไดซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ 14 เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 73 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,990 ตรว. มูลค่าโครงการ 379 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
- (2) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 131 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 79% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (3) ชื่อโครงการ ร้อยพฤษภา / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 334 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,450 ตรว. มูลค่าโครงการ 989 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2558 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (4) ชื่อโครงการแกรนด์ วิลล์ (วังสารภี) / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 134 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 305 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 61% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (5) ชื่อโครงการกฤษณบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กฤษณบุรี อ.กฤษณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ส่วนที่เหลือจะสร้างตามออเดอร์ (Order) ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือประชาชนทั่วไป
- (6) ชื่อโครงการพฤษภาพรรณ(กระติ๊ดเดียว1) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 68 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,164 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (7) ชื่อโครงการพฤษภาพรรณ(แกรนด์ลำพญา 2) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 410 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 65% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (8) ชื่อโครงการพฤษาพรรณ (กำแพงแสน) / ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 75 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,956 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 99% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (9) ชื่อโครงการพฤษาพรรณ (หลังราชภัฏนครปฐม) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 71 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,773 ตรว. มูลค่าโครงการ 134 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 73% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (10) ชื่อโครงการร้อยพฤษา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,712 ตรว. มูลค่าโครงการ 560 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 3% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (11) ชื่อโครงการพฤษาพรรณ (กระดังงา) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 58 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,430 ตรว. มูลค่าโครงการ 100 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 22% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- * เปลี่ยนชื่อโครงการจากพฤษาพรรณ หนองปากโลง
- (12) ชื่อโครงการตรีพฤษา นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,548 ตรว. มูลค่าโครงการ 335 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 14% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (13) ชื่อโครงการดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 385 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 20% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป
 - (14) ชื่อโครงการเดอะ คัด บางแถม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 322 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,480 ล้านบาท เปิดขายในปี 2558 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
 - (15) ชื่อโครงการเดอะ ทาวน์ / ตั้งอยู่ ตำบลบางแถม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 172 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,047 ตรว. ยังไม่มีการเปิดขายในปี 2558 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมปัจจุบันบริษัทมีทั้งสิ้น 5 โครงการ (รวมโครงการที่ปิดระหว่างปี) โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตุ) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม งามวงศ์วาน / ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน-แคราย กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 126 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 3,836.82 ตรม. มูลค่าโครงการ 187 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2558 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้า

- (2) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ คอนโด เกษตร) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร A / ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 77 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 2,865.59 ตรม. มูลค่าโครงการ 150 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (3) บริษัทย่อย (บจ.วิภา คอนโดมิเนียม) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร B / ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 5 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 36 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 1,121.68 ตรม. มูลค่าโครงการ 58 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (4) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 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 โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่นต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดิเวลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80 พัฒนาโครงการชื่อ เดอะ แมททริกซ์ นครปฐม / ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 10,329.88 ตรม. มูลค่าโครงการ 579 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 80% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มนักเรียนนักศึกษาในนครปฐม ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 5 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 94 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 228.69 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,074.47 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 27,836 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ปัจจุบัน บจ.บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ อยู่ในระหว่างก่อสร้างโรงแรม (ส่วนขยาย) จำนวน 90 ห้อง เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มสัมมนาจำนวนมาก คาดว่าจะเปิดให้บริการในส่วนต่อขยายได้ภายในเดือนพฤษภาคม ปี 2559

- (2) โรงแรมไมต้า ซิตี้ รีสอร์ท กรุงเทพ (MIDA) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น โรงแรมไมต้า แอร์พอร์ต โฮเทล ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 364.25 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 951.53 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 58,394 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็น กลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 113 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 1,117.97 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,182.03 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 25,238 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงาน ปัจจุบันบจ.เดอะรีทรีท ห้วยหิน ก่อสร้างอาคาร สัมมนาแล้วเสร็จในปี 2558 และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างโรงแรมเรติสแนบลู ตั้งอยู่ที่ ถนนบ่อเคี้ยว อำเภอชะอำ จังหวัด เพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ประมาณกลางปี 2559
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 301.11 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 917.82 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 65,553 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดิเวลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดการณ์ราคาห้องพักเฉลี่ย 900-1,000 บาท กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในเดือนพฤษภาคม ปี 2559

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท 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 ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟพร้อมห้องพักแบบเหมารายปี

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2556 ถึงปี 2558 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2557		2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	443	17	431	18	441	17
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	723	28	657	28	635	25
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	35	1	37	2	15	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	139	5	151	6	168	7
รายได้ค่าบริการ	6	1	13	1	107	4
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	1,252	48	1,072	45	1,184	46
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,598	100	2,361	100	2,550	100

หมายเหตุ

⁽¹⁾ รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

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

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

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

- | | |
|--------------|---|
| พฤษภาคม 2554 | - บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 348,248 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 106 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 36,914,288 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 52.50 % เป็น 70% |
| สิงหาคม 2554 | - บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทลูกชื่อบริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 55,000,000 บาท จำนวนหุ้น 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 4,399,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 43,999,970 บาท |
| มีนาคม 2555 | - บริษัทได้อนุมัติจัดสรรเงินกำไรเป็นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 1,900,000 บาทและงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2544 |
| | - บริษัทได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท ประจำปี 2554 ไม่เกิน 3,000,000 บาท |
| กรกฎาคม 2555 | - บริษัทได้อนุมัติค้ำประกันการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคาร ไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) ร่วมให้สินเชื่อ |
| สิงหาคม 2555 | - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 82,740,000 บาท |
| กันยายน 2555 | - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 120,000,000 บาท |
| ตุลาคม 2555 | - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 86,920,000 บาท |

พฤศจิกายน 2555	- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อบริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 140,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 1,400,000 บาทหรือร้อยละ 70
มิถุนายน 2556	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 90,940,000 บาท
พฤศจิกายน 2556	<p>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94,527 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,452,700 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 70.00 % เป็น 74.75%</p> <p>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ไมด้า แอสเซท 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>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 214.51 ล้านบาท และจากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 210 ล้านบาท</p> <p>- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อบริษัท เอ็มดี อะตริเนาสิน (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท จำนวนหุ้น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 999,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,999,970 บาทหรือร้อยละ 99.99</p>
พฤศจิกายน 2557	<p>- บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท 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 แอสเซท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งใหม่ดังกล่าวทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 63</p> <p>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 189.50 ล้านบาท</p>
มกราคม 2558	- บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมด้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่

มีนาคม 2558	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริค หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
กรกฎาคม 2558	- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
กันยายน 2558	- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นในบริษัท พร้อมพรีนติ้ง จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
	- บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
ตุลาคม 2558	- บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
พฤศจิกายน 2558	- บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

ปัจจัยความเสี่ยง

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

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มิได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรงอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมา มีหลายสาขาประสบปัญหามีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้นทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาผลผลิตตกต่ำทำให้ความต้องการที่จะซื้อของลูกค้าลดลง จึงส่งผลกระทบต่อรายได้และการจัดเก็บหนี้ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 13.50 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าหนี้ลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.55 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าหนี้ไว้แล้วจำนวน 13.50 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลือน้อยลงเหลือ 1.35 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาหนี้การค้าชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้าหนี้

ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อมีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 83 สาขา ทั้งนี้การขายสินเชื่อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลงมือผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขายสินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขายสินเชื่อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขายสินค้านั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้เช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้เช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่ง

โดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบถามข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 14,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกค้าจึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกค้าเช่าซื้อทั้งหมด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกค้าซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากสถานะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทมีระบบควบคุม ติดตามและดูแลการปล่อยสินเชื่ออย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงสินเชื่อที่ปล่อยออกไป บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากตัวลูกค้าโดยจัดให้มีบุคคลค้ำประกันและวางเงินคาวนในปริมาณมากสำหรับลูกค้าที่มีลักษณะความเสี่ยงสูง มีระบบตรวจสอบภายใน และระบบรายงานที่สามารถติดตามผลการติดตามหนี้ เพื่อให้ทราบถึงคุณภาพของลูกค้าในสถานะปัจจุบันและสามารถติดตามลูกค้าให้จ่ายชำระหนี้ได้ไม่เกิดการติดค้างเนิ่นนานจนเกิดภาวะหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้จากผลของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นระบบการตรวจสอบภายในจากส่วนกลาง ระบบการหมุนเวียนพนักงานในการทำงานทั้งการทำตลาดและติดตามหนี้ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการก่อทุจริตภายในบริษัท

ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียเงินค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 48.18 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ ทีวีดีวีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเช่าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมี

ปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

ปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระหนี้ของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

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

สภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้นส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่ลูกค้าใช้บริการที่ลดน้อยลง และผู้ประกอบการต้องรับความเสี่ยงมากขึ้นจากการเรียกเก็บค่างวดสินค้า อย่างไรก็ตาม เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งบริษัทได้พัฒนารูปแบบการให้บริการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการใช้บริการของลูกค้าและลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการขายสินค้า รวมทั้งจัดทำและดำเนินการตามแผนการลดค่าใช้จ่าย (Cost Efficiency Program) เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถรับรองได้ว่าธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ หากสภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไป

3. ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

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

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

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้นี้จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

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

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิติวิฑูร (2) นายภูเบศวร์ ไชยประดิษฐ์ และ (3) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

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

- (5) ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นผู้อถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (6) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้อถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้อถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้อถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (7) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายมงคล สัตยธรรมิวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายมงคล สัตยธรรมิวิฑูร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

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

- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน 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 เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ

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

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

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

หมายเหตุ

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

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

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2558 คำตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทนรายปี	คำตอบแทนรวม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สัตยธรรมิวิทูร ⁽¹⁾	20,000	200,000	220,000
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

คำตอบแทนของผู้บริหาร

คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2558 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 12,675,598 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2558
จำนวนคน	5
เงินเดือน	10,782,304
โบนัส	1,684,320
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	208,974

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับข้อสรุปของบริษัทรว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

ป้องกันและลดข้อผิดพลาดในรายงานทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measurement)

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

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

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

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measurement)

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินงานที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

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

ในรอบปี 2558 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

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 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิ์ออกเสียงแทนนอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

(3) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะจัดให้มีการประชุมสามัญ ประจำปี ภายใน 4 เดือน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีของบริษัทฯ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งมีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วนทุกครั้ง

(4) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

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

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีส่วนโครงสร้างการจัดการ

(7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่กรรมการ และ พนักงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่ง

ครอบคลุมหัวข้อต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความซื่อสัตย์ คุณธรรม ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งยังได้มีบทกำหนดโทษทางวินัยอีกด้วย

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

(10) คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการโดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อปี และคำตอบแทนแก่ผู้บริหารตามรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ ซึ่งเป็นระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะชักนำและรักษาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้

(11) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

ในปี 2558 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 25 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	25
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท	กรรมการ	25
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	กรรมการ	25
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	กรรมการ	25
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	25
นายมงคล สัตินิธิวิทูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	6
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	9
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	25

(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 รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

(13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการสร้างเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัท

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

จากหลักการข้างต้น บริษัทได้คำนึงถึงแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1 การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทประกอบกิจการด้วยความสามารถทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์ สุจริต สร้างธุรกิจให้เติบโตมั่นคง สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เคารพสิทธิและความเสมอภาคของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ ตลอดจนชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น ไม่มีพฤติกรรมที่ขัดขวางการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แข่งขันโดยพุ่มตลาด ลดอัตราดอกเบี้ยและบริการเกินควร ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

2 การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตและการติดตามดังนี้

2.1 จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านทางช่องทางต่าง ๆ รวมถึงการวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม

2.2 ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส

2.3 ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมายรวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2.4 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท

2.5 หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตามและตรวจพบ ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

2.6 พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

2.7 บริษัท ฯ จะให้ความสำคัญเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือพนักงานที่แจ้งเรื่องทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ฯ 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 ได้มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อพนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของมนุษย์ คำนึงถึงชีวิตของกันและกัน ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา เอาใจใส่ดูแลความทุกข์สุข ช่วยเหลือซึ่งกันและกันเมื่อมีเหตุทุกข์ภัย อันเป็นพื้นฐานของการดำรงชีวิต โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

3.2 การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม

3.3 การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

3.4 รักษาข้อมูลส่วนตัวบุคคลทั้งของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยไม่ได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ

3.5 สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามหลักบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

4.1 ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

4.2 ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ

4.3 ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท

4.4 บริษัทมีการดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน

4.5 การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต

4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน โดยตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงานเพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้เต็มศักยภาพ และแบ่งเวลาให้แก่ครอบครัวได้ด้วย

4.7 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน

4.8 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

4.9 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อรับความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียน ร้องทุกข์ ของพนักงาน

5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ดังนี้

5.1 ในการให้สินเชื่อและบริการหลังการขาย บริษัทเอาใจใส่ให้บริการที่ดี มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ

5.2 รักษาความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

5.3 บริษัทมีการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างสมเหตุสมผล ให้ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติ และคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นจริง และครบถ้วนแก่ผู้ซื้ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบกิจการตัดสินใจของผู้ซื้อ

5.4 บริษัทมีการขยายสาขาในการให้บริการที่เพิ่มขึ้น เพื่อให้ความสะดวกกับลูกค้าในการใช้บริการ และการให้บริการหลังการขายกับลูกค้า

5.5 จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน

6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานมีส่วนร่วม ดังนี้

6.1 บริษัทมีการปลูกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำ ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า

6.2 บริษัทมีการปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

6.3 บริษัทส่งเสริมให้มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

7 การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้นำอุปกรณ์การศึกษา และทุนการศึกษาไปมอบให้กับโรงเรียน 2 แห่ง คือ โรงเรียนบ้านหนองปากซู้ สังกัดสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาราชบุรี เขต 1 อ.จอมบึง จ.ราชบุรี และโรงเรียนพังตรุราษฎร์รังสรรค์ ต.พังตรุ อ.ท่าม่วง จ.กาญจนบุรี

8 การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบธุรกิจเข้าซื้อของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคม โดยมีส่วนส่งเสริมในการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในสังคมโดยการสนับสนุนการเงินให้ประชากรมีโอกาสได้ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ด้วยความสามารถในการผ่อนชำระของตน เพื่อความสะดวกสบาย เพื่อการประกอบอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิต บริษัทได้ทบทวนกระบวนการทำงาน และการบริการที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น บริษัทมีการร่วมทำงานกับธนาคาร ลดการใช้เช็คโดยใช้วิธีโอนเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจให้เข้าซื้อรถยนต์ของบริษัท บริษัทได้ร่วมทำงานกับบริษัทประกันภัยรถยนต์ซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เข้าซื้อรถยนต์ทุกคันทำประกันภัยรถ เพื่อคุ้มครองรถ ซึ่งจะได้รับการซ่อมแซมหรือเงินทดแทนเมื่อรถเกิดอุบัติเหตุ บริษัทร่วมทำงานกับบริษัทประกันชีวิตซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เข้าซื้อรถทุกราย ทำประกันชีวิต เพื่อเป็นการคุ้มครองสินเชื่อบริษัท โดยบริษัทประกันชีวิตจะเป็นผู้รับประกันหนี้เข้าซื้อที่เหลืทั้งหมดแทนลูกค้า เมื่อลูกค้าเกิดทุพพลภาพหรือเสียชีวิต ซึ่งกระบวนการทำงานเหล่านี้ ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นมาตรฐานการดำเนินงานของกิจการ นับเป็นนวัตกรรมที่เพิ่มประสิทธิภาพการบริการที่มีคุณค่าต่อสังคม และเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำ รายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
		-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	2,558.0			172.0	คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรภูมิ ได้จ่ายเงินดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.เดอะ รีท ห้วยหิน ในปี2557 และ บจก.ไมค์ ดิเวลลอปเม้นท์ ในปี 2558ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป
(4) คุณภาวินี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	2.182			467.5	คุณภาวินี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ในปี 2557 และ บจก.ไมค์ ดิเวลลอปเม้นท์ ในปี 2558 ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป
(5) คุณเดวิด คิง ลอค เชียะ	-เป็นกรรมการบริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย	5,093.3			-	บจก.เดอะ รีทรีท ห้วยหินกู้ยืมเงินระยะสั้นจากคุณเดวิด คิง ลอค เชียะ เนื่องจากทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 8 ต่อปี
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	75,446.5	-	75,446.5	-	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(1) บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	ลูกหนี้	21			71.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		-รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกันเงินกู้	2,500			625.0	บจก.ไมค์ แอสเซท ค้ำประกันเงินกู้ให้กับ บจก. ไมค์ ลิซซิ่ง เพื่อใช้ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ
		-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	51.6			49.0	บจก.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการ
		- รายได้ขายเชื้อ	192.4			152.0	บจก.ไมค์ ลิซซิ่ง ซื้อสินค้าจาก บจก.ไมค์แอสเซท
		- ดอกเบี้ยรับ	312.3			293.1	บจก.ไมค์ ลิซซิ่ง เป็นบริษัทย่อยที่ บจก. ไมค์แอส เซท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนในการขยายพอร์ต สินเชื่อ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	25,730.0	293.1	26,023.1	-	บจก.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินบจก.ไมค์ ลิซซิ่ง เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี
		- ดอกเบี้ยจ่าย	1,875.5			1,608.8	
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	43.7	360,608.8	311,719.1	48,933.4	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(2) บริษัท ไมค์ (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ60.00	-ลูกหนี้อื่น	112.6			290.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(3) บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ -เจ้าหนี้อื่น	29.7 276.7 77.2 1,206.4 25,373.3 69	3,897.1	19,136.8	0.8 81.1 44.2 757.1 10,133.6 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการ บจก.ไมค์โฮเทลฯ ซื้อสินค้าจากบจก.ไมค์ แอสเซท บจก.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทเป็นบริษัทย่อยที่ บจก.ไมค์ แอสเซทเข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจากบจก.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ	96.8 238.7 556.2			106.2 519.2 437.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ท็อป เอลลิเมนต์ ซื้อสินค้าจาก บจก.ไมค์ แอสเซท

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	99.6 21,235.1 858.1 1,174.7 251.8	36,845.8	1,541.8	1,845.8 56,539.1 248.1 - -	บจก.ทีโอป อีลิคมีนทส กู้ยืมเงินจากบมจ.ไมค์ แอสเซท เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก.ทีโอป อีลิคมีนทส เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี
(5) บริษัท แมกซ์ ไฮเทค จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	เป็นบริษัทย่อย - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ99.99	ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ	226.4 229.9 50.9 3,015.5			28.7 208.4 113.1 2,184.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.แมกซ์ ไฮเทค ซื้อสินค้าจากบมจ.ไมค์ แอสเซท บจก.แมกซ์ ไฮเทค เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอส เซท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	6.996.6	86,834.6	22,889.3	70,941.9	ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
		- เจ้าหนี้อื่น	0.8			50.3	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	67.8 330.4 132.6 16,678.9 547,987.8			23.1 266.0 226.3 1,499.0 100,221.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(7) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย	1,586.6 928.6 6,805.4 15,183.8 365,967.2	 306,579.7	 45,212.2	708.6 676.2 4,354.6 26,279.6 627,334.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น บจก.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บมจ. ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อยมีความ จำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี
8) บริษัท ไมด้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 120.0 7,502.1 149,273.1	 40,215.6	 140,810.2	0.1 131.8 3,715.6 48,678.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมด้า แอด เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(9) บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	0.4 193.5 2,872.1	742.2	289.5	0.4 242.2 3,324.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5-8 ต่อปี
(10) บริษัทแมกซ์ โฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	0.4 215.1 3,321.7	736.3	329.6	0.4 276.2 3,728.4	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ทเข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้อง ใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียน ไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5-8 ต่อปี
11) บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ชานาดู จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อและ ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ	9.0 64.6 9.0			62.2 25.9 53.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ชานาดู ซื้อสินค้าจาก บมจ.

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	526.6 376.7 - -	-	376.7	- - 902.7 18,478.2	ไมค์ แอสเซท บจก.ไมค์ แอสเซท ซานาดู เป็นบริษัทที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมค์ แอส เซท ซานาดู เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5-8 ต่อปี
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย - บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ55.00	- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	60,887.1	15,782.7	1,887.1 45,104.4	บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจก.แมกซ์ คอนโดเกสตร เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี
(13) บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย - บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ55.00	- รายได้ค่าบริการ	55.0			-	บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการ ทำบัญชี และบริการอื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	24,635.3	10,540.2	735.3 14,095.1	บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจก.วิภา คอนโดมิเนียม เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี
(14) บริษัท ไมค์ เอเจนท์ แอนด์ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด ประจักษ์กิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ70.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2.5 292.2 43.2 119.5 2,321.1	3,480.2	447.3	1.2 248.5 110.4 480.2 5,354.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ไมค์ เอเจนท์ แอนด์ ดีเวลลอปเมนต์ ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมค์ แอสเซท บจก.ไมค์ เอเจนท์ แอนด์ ดีเวลลอปเมนต์เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุนมีความ จำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมค์ เอเจนท์ แอนด์ ดีเวลลอป เมนต์ มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 12 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(15) บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ80.00	-ลูกหนี้อื่น	1.6	27,880.2	11,746.5	243.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อสินค้าจาก บจก. ไมด้า แอสเซ็ท บจก.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์เป็นบริษัทย่อยที่ บจก. ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
		-รายได้ค่าบริการ	84.6			93.7	
		-รายได้ขายเชื้อ	-			15,575.8	
		-ดอกเบี้ยรับ	7.5			530.2	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-			16,133.7	
(16) บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	-	50,893.1	49,077.6	361.0	บจก.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ การเข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการ ดำเนินงาน เนื่องจากบจก.เอ็มดี อะครีนาส มี เงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ12 ต่อปี
		-ดอกเบี้ยรับ	16,6			1,093.1	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2,116.6			3,932.1	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(17) บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับ โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบัน การเงิน	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- - -	 24.624.2	 16.1	172.7 124.2 24,608.1	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท ให้กู้ยืมเงินจาก บจก.บริหาร สินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียน ไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
(18) นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	120.0			120.0	บมจ.ไมค์ แอสเซท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี่ยมศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสม กับราคาตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป
(19) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัท ย่อย	-รายได้ค่าเช่า	600.0			600.0	บมจ.ไมค์ แอสเซท ได้เช่าที่ดินจากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรวุฒิ ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา ตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป

2. นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.00- 12.0 ต่อปี (2557 : อัตราร้อยละ 5.75-12.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่า	ราคาใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 –8.00 ต่อปี (2557 : อัตราร้อยละ 4.00 - 8.0 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

3. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

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

4. มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่าผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ โดยการพิจารณาแต่ละรายการได้มีการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก และได้มีการเปรียบเทียบราคาที่จะทำการซื้อขายทรัพย์สินตามราคาตลาดทั่วไปหรือราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2558 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2558 และ 2557 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมี้อาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

5. นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,252,048,254 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,046,816 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,093,632 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 31 สิงหาคม 2558

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	663,815,172.00	26.51
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	51,297,901.00	2.05
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	50,681,899.00	2.02
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	39,847,623.00	1.59
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	5,906,010.00	0.24
	นางสาวชวลลิกษณ์ เอี้ยวศิริกุล	180,473,271.00	7.21
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	259,908.00	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	101,289,332.00	4.04
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	141,929,565.00	5.67
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	3,289,000.00	0.13
	นางทิพวรรณ ปัญญาจิระวุฒิ	88,814,630.00	3.55
	นายสะอาด ปัญญาจิระวุฒิ	26,033.00	-
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	227,177,316.00	9.07
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	3,333,660.00	0.13
	นายธีรยุทธ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	13,113,012.00	0.52
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	210,730,644.00	8.42
3.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ	218,031,866.00	8.71
	นายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ	101,023,129.00	4.03
	นางสาวปัทมา ณ์ฐวุฒิ	117,008,658.00	4.67
	นายวีระ ณ์ฐวุฒิ	79.00	-
4.	กลุ่มนายวิริญ ใจยินดี	106,547,928.00	4.25
5.	กลุ่มนายสมศักดิ์ อาจหาญพิชิต	90,802,480.00	3.63
6.	กลุ่มนายทวีป เรืองหรัาย	68,824,448.00	2.75
7.	กลุ่มนายชาญชัย พาณิชยารมณ	60,205,900.00	2.40
8.	กลุ่มนายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	41,000,000.00	1.64
9.	กลุ่มนางสาวสมจิตต์ ธารามรรรัตน์	21,106,250.00	0.84
10.	กลุ่มนายวิเชียร เจียกเจิม	20,900,000.00	0.83

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล กลุ่มนายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร และกลุ่มนายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26.51, 9.07 และ 8.71 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายวิสูตร เขียวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	57	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี	ไม่มี	พี่ชาย นายเอกชัย เขียวศิริกุล นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	ก.ค.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ ไมต้า
			สาขาพัฒนาชุมชน			พ.ย.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ
			สถาบันราชภัฏ			ต.ค.2558 –ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี
			นครปฐม			ก.ย.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทริบ์บ็อกซ์
						พ.ย.2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด
						มิ.ย.2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี อะครีนาไลน์ (ประเทศไทย) จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)
						2554 – 2555	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอป मेंท์ จำกัด
						2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาตี จำกัด”)
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด		
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด		
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ ไฮเทล รามคำแหง จำกัด		
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด		
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด		
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาดู จำกัด		
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ เรย์ล เอสเตท จำกัด		

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
						2549 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2547 – 2552	กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิमेंทส์ จำกัด บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2.นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	53		ประกาศนียบัตร วิชาชีพชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัย เทคโนโลยีนครปฐม ปริญญาตรี มหาวิทยาลัย บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ หลักสูตร อบรม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ประวัติ ไม่มี การ กระทำผิด	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน ต.ค.2558 –ปัจจุบัน ก.ย.2558 – ปัจจุบัน พ.ย.2557 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ.เม็มโมรี่ มาสเตอร์ แอลอีดี บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล บริษัท พร้อมพริ้นตัง จำกัด บริษัท ท็อป เอลลิमेंทส์ จำกัด บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	50	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตร วิชาชีพสาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ
						พ.ค.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง
						พ.ย.2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด
						มิ.ย.2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี อะครีเนล (ประเทศไทย) จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตุ จำกัด
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						2554 – ก.ย.2555	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด”)
						2552 – ก.ย.2555	กรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
						2545 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
4.นส.รุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและเลขานุการบริษัท	48	ปริญญาโท	บัญชีมหาบัณฑิต	ไม่มี	ไม่มี	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			ต.ค.2558 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เม็มโมรี่ มาสเตอร์ แอลอีดี
			ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง			ก.ย.2558 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล
			การสอบบัญชี			ก.ค.2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมต้า
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์
			บัญชีบัณฑิต(เกียรตินิยม)			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า แอด (เดิมชื่อ “บจ.เทอเทิล พาที”)
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทริบิอ็อกซ์
						พ.ย.2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร้อมพรินตติ้ง จำกัด
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุป
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส จำกัด
			Accreditation Program			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด
			(DAP) (16/2004)โดย			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลพบุรี โซล่า จำกัด
			สมาคมส่งเสริมสถาบัน			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
			กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	จำกัด
						2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน)
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
						2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร กรรมการบริหาร	62	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สีนุตรบำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	ไม่มี	ไม่มี	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน ก.ค.2558 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมต้า บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
6.นายมงคล สันติศิริวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	62	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า)	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน 2552 – 2556 2551 – 2551 2550 – 2550 2548 – 2549 2547 – 2547	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ รองผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปลัดจังหวัด ปลัดจังหวัด	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) จังหวัดตาก จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดราชบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7.นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	61	ปริญญา ตรี หลักสูตร อบรม ประวัติการ กระทำผิด	ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน 2526 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ นักธุรกิจ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ไม่มี
8.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	48	หลักสูตร อบรม ประวัติการ กระทำผิด	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน 2550 – ต.ค.2553 2549 – 2550 2549 – ปัจจุบัน 2545 – 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุน งานตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ รองผู้อำนวยการ	บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไพร์ม วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพเอ เอส จำกัด

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

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

ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

ในปี 2558 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นมากกว่าปี 2557 โดยยังคงมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้ ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้ครอบคลุมทุกกลุ่มชั้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 โดยในปี 2558 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 175.24 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 75.58 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2557 มีกำไรสุทธิจำนวน 141.00 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2558 เพิ่มขึ้นถึง 34.24 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการที่รายได้ดอกผลเข้าซื้อที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเข้าซื้อ ซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อน ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 3 สาขาในปี 2558 จำนวน 34.85 ล้านบาท และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 17.05 ล้านบาทและสามารถควบคุมต้นทุนในการบริหารงานโรงแรมได้ลดลงจำนวน 17.01 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 2,549.63 ล้านบาท กำไรสุทธิ 175.24 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 บริษัทมีรายได้รวม 2,353.87 ล้านบาท กำไรสุทธิ 141.00 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 34.24 ล้านบาท คิดเป็น 24.28% สาเหตุที่กำไรสุทธิของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 สาเหตุหลักจากการที่รายได้ดอกผลเข้าซื้อเพิ่มขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของฐานลูกค้าเข้าซื้อที่เพิ่มมากขึ้นกว่าปีก่อน ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มอีก 3 สาขาในปี 2558 (จำนวน 944.70 ล้านบาท ในปี 2557 และจำนวน 979.55 ล้านบาท ในปี 2558) และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มียอดเพิ่มขึ้นประกอบกับการควบคุมต้นทุนการบริหารงาน ส่งผลให้มีกำไรที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน บาท (จำนวน 150.77 ล้านบาท ในปี 2557 และจำนวน 167.82 ล้านบาท ในปี 2558) และจากกำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ เพิ่มจำนวน 11.11 ล้านบาท (จำนวน 5.99 ล้านบาท ในปี 2557 และจำนวน 17.10 ล้านบาท ในปี 2558)

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้น 103,619 ราย เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 คิดเป็นจำนวน 1,381 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.35

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556 ถึงปี 2558

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2556		2557		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	443.46	17.07	431.19	18.32	441.17	17.30
รายได้ดอกผลเข้าซื้อ	899.86	34.64	944.70	40.13	979.55	38.42
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	723.18	27.83	656.94	27.91	635.10	24.91
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	35.34	1.36	36.93	1.57	15.32	0.60
รายได้จากกิจการโรงแรม	138.94	5.35	150.77	6.41	167.82	4.21
รายได้ค่าบริการ	5.56	0.21	13.18	0.56	107.23	0.40
รายได้ค่าเช่า	2.52	0.10	1.00	0.04	10.14	0.60
ดอกเบี้ยรับ	6.37	0.25	6.09	0.26	15.33	0.03
เงินปันผลรับ	-	-	0.54	0.02	0.70	
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าและกำไรจากการขาย						

รายการ	2556		2557		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	29.01	1.11	1.10	0.05	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	187.63	7.22	5.99	0.25	17.10	0.67
รายได้อื่น	126.23	4.86	105.44	4.48	160.17	6.28
รวมรายได้	2,598.10	100.00	2,353.87	100.00	2,549.63	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	284.59	10.95	278.95	11.85	274.76	10.78
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	545.50	21.00	511.22	21.72	463.04	18.16
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	40.50	1.56	36.20	1.54	12.48	0.49
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	132.70	5.11	131.75	5.60	114.74	4.50
ต้นทุนค่าบริการ	4.78	0.18	10.94	0.46	115.96	4.55
ค่าใช้จ่ายในการขาย	251.72	9.69	230.81	9.81	249.10	9.77
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	697.32	26.84	722.64	30.70	815.07	31.97
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	29.66	0.07	27.28	1.16	29.06	1.14
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	64.65	2.49	75.73	3.22	72.84	2.86
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	1.90	0.07
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	10.70	0.42
รวมค่าใช้จ่าย	2,051.42	78.96	2,025.52	86.05	2,159.65	84.70
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	546.67	21.04	328.35	13.95	389.98	15.30
ต้นทุนทางการเงิน	(169.85)	6.54	(141.42)	6.01	(139.22)	5.46
กำไรก่อนภาษีเงินได้	376.82	14.50	186.93	7.94	250.76	9.84
ภาษีเงินได้	(87.03)	3.35	(45.93)	1.95	(75.52)	2.96
กำไรสำหรับปี	289.79	10.77	141.00	5.99	175.24	6.87
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	232.33	8.63	84.19	3.58	75.58	2.96
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	57.46	2.14	56.81	2.41	99.66	3.91
	289.79	10.77	141.00	5.99	175.24	6.87

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2557 และปี 2558

ด้านรายได้

ในปี 2558 รายได้จากการขายและรายได้ดอกผลเช่าซื้อมียอดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน โดยมีสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อที่มีเพิ่มมากขึ้นประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 3 สาขาในปี 2558 อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่อย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2558 จำนวน 2,549.63 ล้านบาทเพิ่มขึ้น จำนวน 195.76 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 มีจำนวน 2,353.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.32 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) จำนวนลูกค้าเพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 1,381 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.35 จากปี 2557 สาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าจากยอดการให้บริการเช่าซื้อที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2557	2558	+/-
	102,238	103,619	1.35%

- (2) รายได้จากการขายในปี 2558 เท่ากับ 441.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.31 จาก 431.19 ล้านบาทในปี 2557 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้า ที่เริ่มมีความต้องการและกำลังการซื้อสินค้าอีกครั้ง
- (3) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2558 เท่ากับ 979.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.69 จาก 944.70 ล้านบาทในปี 2557 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ ซึ่งในกลุ่มธุรกิจเช่าซื้อมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการปล่อยสินเชื่อ เพิ่มช่องทางให้สินเชื่อกับทางลูกค้า
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558 เท่ากับ 635.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.84 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.32 จาก 656.94 ล้านบาทในปี 2557 เนื่องจากการยอดขายที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์
- (5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2558 เท่ากับ 15.32 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.52 จาก 36.93 ล้านบาท ในปี 2557 โดยมีสาเหตุจากการเปลี่ยนการให้บริการห้องพักและการให้บริการสนามกอล์ฟ เป็นการให้เข้ากิจการในระหว่างปี
- (6) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2558 เท่ากับ 167.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.31 จาก 150.77 ล้านบาทในปี 2557 สาเหตุเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการเป็นการจัดงานประชุม หรือการอบรมสัมมนา รวมทั้งการเพิ่มขึ้นจากการที่มีนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทย และมีการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น
- (7) รายได้ค่าบริการในปี 2558 เท่ากับ 107.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 94.05 ล้านบาท จากการในระหว่างปี 2558 บริษัททยอยมีการลงทุนเพิ่มขึ้นในส่วนของการให้บริการจัดงาน
- (8) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น จำนวน 81.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.31 จากปีก่อนเนื่องจากปี 2558 บริษัทมีดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 9.24 ล้านบาท จาก 6.09 ล้านบาทปี 2557 กำไรจากการขายทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจำนวน 11.11 ล้านบาทจาก 5.99 ล้านบาทในปี 2557 และรายได้อื่น เพิ่มขึ้น 54.73 ล้านบาท จาก 105.44 ล้านบาทในปี 2557 โดยมีผลจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น และรายได้ค่านายหน้าประกัน และรายได้รับจากหนี้สูญได้รับคืนเพิ่มขึ้น

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2558 จำนวน 980.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.23 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 1.50 เนื่องจากการปรับปรุงลักษณะและเทคโนโลยีของสินค้ารวมถึงการปรับราคาของสินค้าเพื่อให้เข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่ม แต่อย่างไรก็ตามการปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 9.42 โดยมีสาเหตุจากการที่ยอดขายลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ลูกค้าชลอการโอนบ้าน ประกอบกับในระหว่างปียังคงมีบางโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและกำลังก่อสร้างทั้งโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ระหว่างปี
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ ลดลงร้อยละ 65.52 ซึ่งลดลงตามกันกับรายได้ของการให้บริการกิจการสนามกอล์ฟ โดยการเปลี่ยนแปลงการให้บริการเป็นการเช่าในระหว่างปี
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.91 มีสาเหตุจากการที่บริษัทสามารถบริหารงานโรงแรมได้ดีขึ้น โดยสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้ให้สูงขึ้นและควบคุมต้นทุนควบคู่กันเพื่อให้มีกำไรมากขึ้น

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 25.18 ในปี 2556 และร้อยละ 24.90 ในปี 2557 เป็น ร้อยละ 31.31 ในปี 2558 โดยเป็นผลมาจากบริษัทมีรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นและสามารถควบคุมต้นทุนให้ลดลง โดยส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ดอกผลเช่าซื้อที่มีการเพิ่มรูปแบบการให้บริการเพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น มีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 3 สาขาเพื่อขยายฐานลูกค้าให้มากขึ้น และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 1,064.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.61 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.92 เนื่องการค่านายหน้าเพิ่มขึ้นตามกันยอดขายที่เพิ่มขึ้น และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยที่เพิ่งเริ่มมีการโอนห้องให้กับทางลูกค้า
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.79 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2558 ลดลงร้อยละ 1.56 เนื่องมาจากบริษัทย่อยมีการชำระหนี้สินในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น ที่ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยลดลง

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 175.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.28 จากปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่รายได้ดอกผลเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อ ซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อน และเพิ่มขึ้นจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจากบริษัทย่อย (MIDA LAO)

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 3.83 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 3.29 เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานลดลงและมีการเพิ่มทุนระหว่างปี 2557 ในขณะที่ปี 2558 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของรายได้กลุ่มเช่าซื้อและรายได้จากการให้บริการประกอบกับรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2556 และปี 2557

ด้านรายได้

ในปี 2557 รายได้จากการขายเช่าซื้อลดลงเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีคู่แข่งทางการค้าเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับฐานลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ซึ่งในปี 2557 ลูกค้ากลุ่มนี้ประสบปัญหาราคาสินค้าผลผลิตตกต่ำ ทำให้รายได้ของลูกค้าลดลง จึงส่งผลให้ความต้องการในการซื้อสินค้าของลูกค้าลดลงตามไปด้วย

อย่างไรก็ตาม การพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ ยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับรายได้รวมของปี 2557 ลดลงร้อยละ 9.40 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายสินทรัพย์ จำนวน 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 เนื่องจากบริษัทมีคู่แข่งทางการค้าเพิ่มมากขึ้นประกอบกับลูกค้าในกลุ่มที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ประสบปัญหาราคาสินค้าผลผลิตตกต่ำจึงส่งผลให้รายได้จากการขายในปี 2557 ลดลง			
(3) รายได้จากดอกเบี้ยเช่าซื้อ 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 เนื่องจากปี 2556 บริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของคอนโดมิเนียมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีผลให้ปี 2557 มีการขายอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของคอนโดมิเนียมลดลงจากปีก่อน			
(5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2557 เท่ากับ 36.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.51 จาก 35.34 ล้านบาท ในปี 2556 เพิ่มขึ้นเนื่องมีกลุ่มลูกค้ามาใช้บริการสนาม และ มีการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้นจากปี 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 เพิ่มขึ้นเนื่องมีกลุ่มลูกค้ามาใช้บริการสนาม และ มีการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2556			
(8) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลงร้อยละ 63.82 จากปีก่อน เนื่องจากปี 2556 มีรายได้จากการขายทรัพย์สิน เท่ากับ 187.63 ล้านบาท และกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า เท่ากับ 13.56 ล้านบาท ปี 2557 มีรายได้จากการขายทรัพย์สินจำนวน 5.99 ล้านบาท และไม่มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า			
(9) กำไรจากการขายทรัพย์สินในปี 2557 เท่ากับ 5.99 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 96.81 ล้านบาท จาก 187.63 เนื่องจาก บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขายทรัพย์สินที่เป็นที่ดินในปี 2556 เท่ากับ 161.32 ล้านบาท มีผลทำให้ ปี 2557 มีกำไรจากการขายทรัพย์สินลดลง			

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) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟ 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 953.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.46 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงร้อยละ 8.31 เป็นผลมาจากยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ลดลง และยังบริษัทยังไม่เน้นการทำการตลาดสำหรับโครงการที่เพิ่งเริ่มก่อสร้างหรือพัฒนาระหว่างปี 2557
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.63 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- (3) ขาดทุนจากทรัพย์สินรอการขาย เพิ่มขึ้น 18.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 117.84

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2557 ลดลง 13.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.83 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการจำหน่ายรถยนต์ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน จึงทำให้รายได้อื่นที่เกิดจากกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ลดลงตามไปด้วย

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2557 ลดลงร้อยละ 16.74 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการชำระเงินคืนในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น ที่ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยลดลง

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 141.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 51.34 จากปีก่อน สาเหตุใหญ่เกิดจากกำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ลดลงจำนวน 181.64 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

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2557		2558	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	92.21	1.33	102.23	1.30	96.68	1.07
เงินลงทุนชั่วคราว	28.14	0.40	-	-	138.13	1.53
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.70	0.01	0.65	0.01	0.79	0.01
กิจการอื่น	57.79	0.83	90.86	1.16	93.65	1.03
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - สุทธิ	1,442.48	20.75	1,379.95	17.58	1,422.05	15.71
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	23.85	0.34	25.10	0.32	30.38	0.34
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	12.00	0.17	5.13	0.07	25.52	0.28
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	4.59	0.07	3.17	0.04	5.30	0.06
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	86.46	1.24	92.29	1.18	81.21	0.90
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	986.67	14.19	1,357.98	17.30	1,425.59	15.75
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	54.65	0.79	71.41	0.91	33.40	0.37
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้	-	-	-	-	10.09	0.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	44.69	0.64	142.51	1.82	48.496	0.54
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,834.23	40.76	3,271.28	41.67	3,411.25	37.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	94.56	1.36	100.05	1.27	88.70	0.98
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,700.43	24.46	1,772.70	22.58	1,871.48	20.68
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	20.69	0.30	21.48	0.27	95.58	1.06
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	97.00	1.40	97.00	1.24	45.00	0.50

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2557		2558	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	1,453.78	20.91	1,717.08	21.87	2,278.00	25.17
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	-	-	-	-	70.00	0.77
สิทธิประโยชน์การใช้ที่ดิน	99.55	1.43	101.35	1.29	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	434.82	6.26	541.83	6.90	947.90	10.47
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	-	-	-	-	21.68	0.24
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	212.79	3.06	214.37	2.73	175.16	1.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.39	0.08	14.19	0.18	46.56	0.51
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,119.01	59.24	4,580.06	58.33	5,640.06	62.31
รวมสินทรัพย์	6,953.24	100.00	7,851.34	100.00	9,051.31	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 37.43 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 41.33 และ 46.05 ของสินทรัพย์รวมในปี 2557 และ 2556 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 9,051.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,199.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.28 จากสิ้นปี 2557 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 67.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.98 โดยมีสาเหตุคือบริษัทมีโครงการที่กำลังก่อสร้างทั้งโครงการเดิมและโครงการใหม่ต่อเนื่องจากปี 2557
- (2) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 560.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.67 เนื่องจากบริษัททยอยมีการปรับปรุงและก่อสร้างโรงแรม รวมทั้งซื้อทรัพย์สินสำหรับโรงแรมที่สร้างใหม่เพิ่มขึ้น
- (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 406.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.94 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดประเภทรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยในระหว่างปี 2558 มีการรับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 114.3 ล้านบาท รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.6 ล้านบาท รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 114.8 ล้านบาทและรับโอนจากสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินจำนวน 101.4 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ทั้งสิ้น 96.68 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 5.43 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2557 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 102.23 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 198.63 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 300 ล้านบาท และ 600 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 581.87 ล้านบาท สาเหตุหลักคือ จ่ายเงินเพื่อซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 354.39 ล้านบาทและการให้กู้ยืมเพิ่มขึ้นและการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2557	2558
ลูกหนี้การค้า	6.86	13.49	10.44
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(1.22)	(1.22)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6.86	12.27	9.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 9.22 ล้านบาท ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2557 ร้อยละ 24.86 โดยสาเหตุจากการที่บริษัทสามารถจัดเก็บหนี้คงค้างได้เพิ่มขึ้น โดยในปี 2557ส่วนใหญ่เป็นยอดลูกหนี้ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโฆษณาและประชาสัมพันธ์ คือ ยอดลูกหนี้ที่เกี่ยวกับสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นซึ่งให้บริการในช่วงไตรมาส 4

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2557	2558
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	4.62	12.63	9.21
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.08	-	0.43
6 เดือน ถึง 12 เดือน	1.95	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.21	0.86	0.80
รวม	6.86	13.49	10.44
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(1.22)	(1.22)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	6.86	12.27	9.22

บริษัทย่อยมีอายุหนี้ที่ค้างชำระอยู่ในช่วงน้อยกว่า 3 เดือนลดลง เนื่องจากมีความสามารถในการเรียกเก็บเงินคงค้างที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ลูกหนี้การค้าเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเช่าซื้อทั้งสิ้น 3,293.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.47 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2557 เนื่องจากจำนวนลูกค้าที่ทำสินเชื่อรายใหม่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน รวมถึงการปรับช่องทางการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 3 สาขา จึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้ามีมูลค่าเพิ่มขึ้น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเช่าซื้อทั้งสิ้น 3,142.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.19 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการจำนวนลูกค้าจากการทำสัญญาเช่าซื้อมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นนั้นมีมูลค่าค่อนข้างน้อย

สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ำคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ำคงเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 81.21 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.01 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2557 เนื่องจากการบริหารงานของวัสดุก่อสร้างที่มีการควบคุมการสั่งให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ตามโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงบริษัท ได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อสินค้ำล้าสมัยประเภท จานดาวเทียม สเตอริโอ และวีดีโอ เท่ากับ 2.62 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียงเล็กน้อย อันเนื่องมาจากแผนการบริหารและควบคุมสต็อกสินค้ำคงเหลือจากการสั่งซื้อแบบใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 92.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.73 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2556 เนื่องจากการสั่งซื้อสินค้ำประเภทเครื่องปรับอากาศ และทีวีแอลอีดี เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่มีความสนใจในสินค้ำประเภทนี้เพิ่มมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 86.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2555 เนื่องจากการขายยอยมีการก่อสร้างโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ

ตารางแสดงยอดสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2557	2558
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	36.86	42.08	42.10
รถจักรยานยนต์	0.40	0.61	0.39
วัสดุก่อสร้าง	37.80	38.30	24.60
อื่นๆ	13.63	13.89	16.74
รวม	88.71	94.88	83.83
หัก: ค่าเผื่อสินค้ำล้าสมัย	(2.25)	(2.60)	(2.62)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	86.46	92.28	81.21

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.47 เท่า เพิ่มขึ้น จาก 1.36 เท่า ณ สิ้นปี 2557 โดยในปีนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าหนี้สินหมุนเวียนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนมียอดเพิ่มขึ้นเนื่องจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 138.13 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.36 เท่า ลดลงจาก 1.83 เท่า ณ สิ้นปี 2556 โดยในปีนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่าหนี้สินหมุนเวียนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงเนื่องจากในปี 2557 บริษัทได้มีการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าออกไปโดยมีมูลค่า 28.14 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ของ บริษัทยอยลดลง จำนวน 6.68 ล้านบาทเนื่องจากการรับชำระคืนเงินกู้ยืม

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

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสำหรับปี 2558 มีอัตราเท่ากับ 6.91 เท่า ทั้งนี้ เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้น อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทของปี 2557 และปี 2556 มีอัตราส่วนเท่ากับ 5.94 เท่า และ 7.31 เท่า ตามลำดับ)

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2558 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 5.55 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2557 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

(1) เงินสดสุทธิจากการได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมการดำเนินงาน

ในปี 2558 เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 79.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ จำนวน 169.44 ล้านบาท และ มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ลดลงจำนวน 176.35 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2557 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 225.13 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 875.34 จากปี 2556 โดยมีสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ จำนวน 269.20 ล้านบาท และ 76.38 ล้านบาท ตามลำดับ

(2) เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีเงินสดสุทธิจากการใช้ไปของกิจกรรมลงทุนในปี 2558 ปี 2557 และ ปี 2556 มีจำนวน (880.19) ล้านบาท (361.33) ล้านบาท และ 290.57 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2558 ส่วนใหญ่เป็นรายจ่ายเพื่อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า และใช้สำหรับซื้อสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามมีเงินสดที่ได้รับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าและขายสินทรัพย์เป็นจำนวน 270.15 ล้านบาทและ 1,079.63 ล้านบาท และ 18.54 ล้านบาทตามลำดับ

(3) เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2558 เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 795.10 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ได้มานั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย ออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น จำนวน 300 ล้านบาทและ 600 ล้านบาทตามลำดับ
- เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 680.85 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน ดังนี้

- ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น 121.28 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 54.90 ล้านบาท
- จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 36.50 ล้านบาท

ในปี 2557 เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวนทั้งสิ้น 596.47 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดที่ได้มานั้นเป็นผลมาจากสาเหตุหลักดังนี้

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

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน 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

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

ตามงบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 0.90 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.79 เท่า ในปี 2557 และเพิ่มขึ้นจาก 0.66 เท่า ณ สิ้นปี 2556

หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

หนี้สิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2557		2558	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	361.55	5.20	784.05	9.99	677.62	7.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13.28	0.19	12.80	0.16	2.49	0.03
กิจการอื่น	228.05	3.28	273.40	3.48	300.72	3.32
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	36.31	0.52	60.60	0.77	95.89	1.06
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	63.76	0.92	69.39	0.88	46.62	0.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	205.72	2.96	95.22	1.21	4.02	0.04
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	124.70	1.79	46.25	0.59	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	317.37	4.56	574.72	7.32	218.74	2.42
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	299.36	3.81	798.62	8.82
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.00	0.30	27.57	0.35	33.59	0.37
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	55.13	0.79	20.75	0.26	13.86	0.15
เจ้าหนี้อื่นค่าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.00	0.07	-	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้น - กิจการอื่น	52.00	0.75	52.00	0.66	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	61.29	0.88	85.94	1.09	125.44	1.39
หนี้สินหมุนเวียนรวม	1,545.16	22.22	2,402.06	30.59	2,317.61	25.61
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,087.76	15.64	320.78	4.09	622.57	6.88
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	40.68	0.59	45.69	0.58	44.74	0.49
หุ้นกู้-สุทธิ	-	-	597.50	7.61	1,227.43	13.56
หนี้สินเงินรับเพื่อประกันสัญญาค้ำประกัน	74.79	1.08	75.20	0.96	50.54	0.55
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26.61	0.38	25.95	0.33	30.23	0.33
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.01	0.00	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,229.25	17.69	1,065.12	13.57	1,975.51	21.83
รวมหนี้สิน	2,775.01	39.91	3,467.18	44.16	4,293.12	47.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 4,293.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 825.94 ล้านบาท จากสิ้นปี 2557 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 3,467.18 ล้านบาท

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

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

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2558 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 30 วัน เพิ่มขึ้นจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 23 วัน ในปี 2557 และ 22 วัน ในปี 2556

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญา ดังนี้จ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 38.24 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 9.18 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 32.94 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 6.71 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 276.76 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 83.13 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้ ปี 2558 งบการเงินรวม 103.81 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 5.72 ล้านบาท

(ข) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 924.06 ล้านบาท ลดลงจำนวน 62.10 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2557 เนื่องจากการเพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 113.82 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลจำนวน 12.66 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้น จำนวน 11.20 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2558 จำนวน 75.58 ล้านบาท

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

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 5,690,000 บาท

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจใหม่เกี่ยวกับให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม และธุรกิจผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเข้าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

1. นายมงคล สันธิติพิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2558 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันธิติพิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
นายภูเบศวร์ โหยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	4
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ งบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ



นายมงคล สันฐิติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

23 พฤศจิกายน 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบกระทำโดยการปฏิบัติงานด้วยวิธีต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการเงินที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้น เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะทางการเงินรวมบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

ข้อมูลที่ควรทราบเกี่ยวกับคดีความที่ยังไม่มีข้อยุติ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัทตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่ข้อยุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าไม่มีผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

29 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
(หน่วย : บาท)					
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	96,682,091	102,227,930	20,034,263	16,519,769
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	138,128,724	-	47,472,984	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7, 8	785,145	649,797	2,492,830	2,803,750
- ลูกค้าทั่วไป	8	93,652,271	90,861,662	11,473,809	19,967,506
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,422,048,253	1,379,946,202	329,678,511	331,317,014
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	7	-	-	897,643,831	1,004,298,264
- บุคคลและบริษัทอื่น	10	30,375,000	25,096,713	30,375,000	25,096,713
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	25,525,574	5,126,667	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	11	5,299,062	3,167,651	4,020,547	3,167,651
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	12	81,210,433	92,287,281	48,177,199	46,472,353
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	1,425,589,395	1,357,983,457	-	52,638,054
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		8,032,063	49,610,243	-	-
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	14	33,405,421	71,416,808	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้	15	10,086,912	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40,431,302	92,908,265	3,487,740	3,924,967
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,411,251,646	3,271,282,676	1,394,856,714	1,506,206,041
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	88,698,339	100,046,896	4,912,630	4,898,362
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	9	1,871,482,724	1,772,696,251	153,706,993	126,470,600
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	10	95,580,703	21,483,793	10,400,442	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	2,775,876,402	2,044,692,788
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	18	45,000,000	97,000,000	45,000,000	97,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		39,714,900	9,279,724	3,416,785	5,293,079
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	20	2,278,006,686	1,717,076,511	556,591,351	494,176,316
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	69,997,118	-	-	-
สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	22	-	101,352,795	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23	947,901,456	541,832,051	264,271,155	210,424,737
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	15	21,682,897	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24	175,159,033	214,374,226	125,267,959	170,093,539
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,837,293	4,914,839	2,988,094	2,170,918
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,640,061,149	4,580,057,086	3,942,431,811	3,155,220,339
รวมสินทรัพย์		9,051,312,795	7,851,339,762	5,337,288,525	4,661,426,380

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	25	677,622,947	784,045,224	620,753,347	674,862,608
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	2,493,874	12,803,247	960,373	1,210,251
- ผู้ค้าทั่วไป	26	300,716,508	273,399,720	94,583,581	77,771,610
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		95,893,138	60,598,802	1,200,906	6,473,655
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์					
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	7	1,232,934	10,000,000	-	-
- ลูกค้าทั่วไป		45,387,760	59,394,542	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	4,016,986	95,217,494	199,897,663	149,568,609
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่น					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	27	-	46,250,371	-	20,534,795
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้	28	798,623,249	299,358,320	199,841,589	299,358,320
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	29	33,592,053	27,573,480	33,315,418	27,155,577
- เงินกู้ยืมระยะยาว	30	218,733,687	574,717,826	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		13,862,086	20,754,233	-	8,889,725
เจ้าหนี้ค่าหุ้น - บริษัทอื่น	18	-	52,000,000	-	52,000,000
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	10,728,761	11,845,031	5,820,759	5,820,759
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		59,143,148	29,455,029	2,379,458	456,810
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		55,566,521	44,642,518	15,077,015	14,053,041
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,317,613,652	2,402,055,837	1,173,830,109	1,338,155,760
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิ	28	1,227,427,832	597,499,953	628,875,794	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	29	44,741,128	45,688,898	44,701,453	45,307,783
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	30	622,574,448	320,779,917	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน		50,537,282	75,203,649	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	30,222,625	25,952,591	15,875,404	13,743,273
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,975,503,315	1,065,125,008	689,452,651	59,051,056
รวมหนี้สิน		4,293,116,967	3,467,180,845	1,863,282,760	1,397,206,816

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - ทุนสามัญ					
- ทุนจดทะเบียน 2,504,096,507 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2557 : 2,276,467,437 หุ้น)					
32		1,252,048,254	1,138,233,718	1,252,048,254	1,138,233,718
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,093,632 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2557 : 2,276,451,370 หุ้น)					
33		1,252,046,816	1,138,225,685	1,252,046,816	1,138,225,685
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
33		1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม					
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย					
34		116,174,269	104,974,269	116,174,269	104,974,269
- ยังไม่ได้จัดสรร					
		924,063,317	986,164,621	728,217,324	643,452,254
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		46,819,947	(14,749,948)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท					
		3,716,671,705	3,592,181,983	3,474,005,765	3,264,219,564
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย					
19		1,041,524,123	791,976,934	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
		4,758,195,828	4,384,158,917	3,474,005,765	3,264,219,564
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		9,051,312,795	7,851,339,762	5,337,288,525	4,661,426,380

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
รายได้				
รายได้จากการขายสินค้า	40	441,172,634	431,185,122	462,239,401
รายได้ดอกเบี้ย		979,549,893	944,703,666	477,484,609
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		635,101,400	656,941,423	-
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		15,321,208	36,933,573	-
รายได้จากกิจการโรงแรม		167,817,670	150,773,755	54,091,721
รายได้ค่าบริการ		107,226,409	13,176,879	-
รายได้ค่าเช่า		10,138,791	998,880	1,000,600
ดอกเบี้ยรับ	7	15,325,456	6,093,264	39,895,708
เงินปันผลรับ	7, 17	700,000	540,642	24,433,488
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	209,761,384
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		-	1,096,141	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์		17,105,898	5,987,567	16,161,345
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		26,848,645	3,526,246	-
รายได้อื่น	37	133,316,371	101,912,231	13,562,221
รวมรายได้		2,549,624,375	2,353,869,389	1,298,630,477
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายสินค้า		274,762,596	278,952,326	295,829,363
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		463,040,244	511,219,023	-
ต้นทุนขายจากกิจการสนามกอล์ฟ		12,483,343	36,199,166	-
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม		114,742,900	131,748,968	33,401,406
ต้นทุนค่าบริการ		115,962,143	10,943,339	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		249,094,633	230,806,419	117,418,188
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		815,072,404	722,634,500	463,077,641
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		29,057,611	27,279,832	13,832,598
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		72,834,484	75,731,832	23,979,969
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		1,898,961	-	2,492,749
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	10,696,531	-	10,771,335
รวมค่าใช้จ่าย	38	2,159,645,850	2,025,515,405	960,803,249
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		389,978,525	328,353,984	337,827,228
ต้นทุนทางการเงิน	7	(139,222,794)	(141,422,687)	(70,558,457)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		250,755,731	186,931,297	267,268,771
ภาษีเงินได้	24	(75,518,054)	(45,929,550)	(44,825,579)
กำไรสุทธิสำหรับปี		175,237,677	141,001,747	222,443,192
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี		-	1,043,322	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		175,237,677	142,045,069	79,496,086

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

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		75,576,818	84,193,616	222,443,192	79,496,086
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	99,660,859	56,808,131	-	-
		175,237,677	141,001,747	222,443,192	79,496,086
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		75,576,818	85,236,938	222,443,192	79,496,086
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	99,660,859	56,808,131	-	-
		175,237,677	142,045,069	222,443,192	79,496,086
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	39	0.030	0.034	0.089	0.032
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632

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

(หน่วย : บาท)

		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท							
		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรเพื่อ	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการ	รวม	ส่วนได้เสีย	รวม	
		และรับชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	สำรองตาม	ยังไม่ได้	เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	ที่ไม่อยู่ใน	ส่วนของ	
หมายเหตุ				กฎหมาย	จัดสรร	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ของบริษัท	อำนาจควบคุม	
งบการเงินรวม								ผู้ถือหุ้น	
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	17	-	-	-	-	18,293,207	18,293,207	-	18,293,207
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	44,708,759	44,708,759
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	17	-	-	-	-	-	-	14,150,000	14,150,000
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	35	103,467,759	-	-	(103,467,759)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	35	-	-	-	(11,484,981)	-	(11,484,981)	(1,776,004)	(13,260,985)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	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		1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	986,164,621	(14,749,948)	3,592,181,983	791,976,934	4,384,158,917
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	986,164,621	(14,749,948)	3,592,181,983	791,976,934	4,384,158,917
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน									
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	-	-	61,569,895	61,569,895	-	61,569,895
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	152,795,556	152,795,556
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	17	-	-	-	-	-	-	14,950,050	14,950,050
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	35	113,821,131	-	-	(113,821,131)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	35	-	-	-	(12,656,991)	-	(12,656,991)	(17,859,276)	(30,516,267)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	11,200,000	(11,200,000)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	75,576,818	-	75,576,818	99,660,859	175,237,677
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	924,063,317	46,819,947	3,716,671,705	1,041,524,123	4,758,195,828

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

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	
				สำรองตาม กฎหมาย	จัดสรร	
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	35	103,467,759	-	-	(103,467,759)	-
เงินสดปันผลจ่าย	35	-	-	-	(11,484,981)	(11,484,981)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	643,452,254	3,264,219,564
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	35	113,821,131	-	-	(113,821,131)	-
เงินสดปันผลจ่าย	35	-	-	-	(12,656,991)	(12,656,991)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	11,200,000	(11,200,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	222,443,192	222,443,192
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	728,217,324	3,474,005,765

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	250,755,731	186,931,297	267,268,771	99,696,311
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	108,150,121	111,203,630	41,811,836	43,058,293
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	72,834,484	75,285,852	23,979,969	26,358,998
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	19,687	352,027	19,687	352,027
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	1,014,257	-	146,745	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์และตัดจำหน่ายสินทรัพย์-สุทธิ	(16,401,603)	(1,839,437)	(15,522,337)	(2,471,105)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	10,696,531	-	10,771,335	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(209,761,384)	(44,729,239)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1,898,961	(1,096,140)	2,492,749	(1,096,140)
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(500,000)	-	(500,000)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	1,875,232	5,267,000	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	50,257,312	33,710,884	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(15,648,676)	(7,535,942)	-	-
เงินปันผลรับ	(700,000)	(540,642)	(24,433,488)	(3,204,642)
ดอกเบี้ยรับ	(15,325,456)	(6,093,264)	(39,895,708)	(38,995,650)
ต้นทุนทางการเงิน	139,222,794	141,422,687	70,558,457	51,561,328
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,397,704	4,182,153	1,452,864	1,652,461
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	591,547,079	541,250,105	128,389,496	132,182,642
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(135,348)	54,176	310,920	(701,361)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(4,369,348)	(33,352,897)	10,493,131	(14,607,242)
เงินลงทุนในลูกหนี้	(31,769,809)	-	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(428,031,981)	(258,590,222)	(84,260,195)	(56,440,412)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(7,598,193)	(5,075,404)	(6,319,678)	(5,075,404)
สินค้าคงเหลือ	51,127,265	36,099,220	38,301,446	36,999,225
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(179,727,391)	(356,076,298)	(1,208,364)	229,993
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,578,180	(49,610,243)	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	142,113,792	96,327,963	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	52,847,907	(53,888,924)	437,227	15,095,732
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,998,454)	471,837	(817,176)	76,475
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(10,309,373)	(488,998)	(249,878)	(4,852,578)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	22,466,440	45,362,993	16,811,971	7,902,397
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	35,294,336	24,292,685	(3,350,101)	5,122,157
เจ้าหนี้ระยะยาวค่าซื้อสินทรัพย์	-	(5,000,000)	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	(22,773,848)	5,637,144	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	40,382,949	21,984,364	1,023,974	(3,985,881)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(123,866)	10,109,117	-	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	290,520,337	19,506,618	99,562,773	111,945,743
จ่ายดอกเบี้ย	(166,339,760)	(161,447,869)	(70,491,717)	(54,776,362)
จ่ายภาษีเงินได้	(44,634,526)	(83,192,590)	(8,889,725)	(9,726,246)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	79,546,051	(225,133,841)	20,181,331	47,443,135

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	23,174,780	4,835,384	94,435,032	18,147,752
เงินปันผลรับ	700,000	540,642	24,433,488	3,204,642
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(13,317,810)	(5,080,683)	(14,268)	(3,035,201)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	(817,654,355)	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	880,754,058	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	292,839,528
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(30,000,000)	-	(30,000,000)	(782,450,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบุคคลและบริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(63,853,290)	1,754,922	5,558,367	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	270,147,843	63,001,966	269,625,020	63,001,966
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	(56,136,684)	-	(791,047,250)	(170,839,970)
รับเงินจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	500,000	-	500,000	-
จ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(69,875,567)	(107,012,891)	-	(106,780)
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(699,143,050)	(344,745,244)	(68,340,216)	(28,396,781)
รับจากการขายสินทรัพย์	18,540,294	7,221,401	17,174,918	5,886,328
จ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(79,766,255)	-	-	-
จ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	(30,435,176)	(9,279,724)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	(1,800,000)	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(1,230,358,438)	(5,985,000)	(531,799,542)	(5,985,000)
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	1,079,634,222	35,223,888	471,062,474	35,223,888
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(880,189,131)	(361,325,339)	(475,312,274)	(572,509,628)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(106,631,337)	422,492,801	(54,477,153)	373,136,993
เงินกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(75,960,853)	(86,000,000)	51,600,000	(114,850,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	(45,322,942)	(101,757,500)	(20,000,000)	(5,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(36,498,452)	(26,375,384)	(35,820,419)	(25,900,038)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	680,853,581	620,618,922	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ระยะยาว	(735,746,539)	(1,130,253,691)	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,429,970,000	896,858,274	830,000,000	299,358,320
จ่ายชำระหุ้นกู้	(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
เงินปันผลจ่าย	(12,656,991)	(11,484,981)	(12,656,991)	(11,484,981)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(17,859,276)	(1,776,004)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,950,050	14,150,000	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	795,097,241	596,472,437	458,645,437	515,260,294
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(5,545,839)	10,013,257	3,514,494	(9,806,199)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	102,227,930	92,214,673	16,519,769	26,325,968
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	96,682,091	102,227,930	20,034,263	16,519,769
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รายการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	238,833,928	194,348,422	40,025,979	42,278,707
2. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	37,685,981	25,140,093	37,685,981	-
3. เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	113,821,052	103,475,793	113,821,052	103,475,793
4. โอนย้ายดอกเบี้ยจ่ายไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	4,314,340	-	-
5. โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	34,700,537	-	-	-
6. โอนจากสินทรัพย์รายการขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,573,000	-	-	-
7. โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	114,847,127	-	-	-
8. โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	114,279,453	-	-	-
9. หักกลบรายการเงินลงทุนระยะยาวอื่นกับเจ้าหนี้ค่าหุ้น - บริษัทอื่น	52,000,000	-	52,000,000	-
10. ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยยังไม่จ่ายชำระ	5,000,000	-	-	-
11. รายการกระทบยอดเงินสดรับ(จ่าย)จากการขายและซื้อธุรกิจ	-	-	-	-
ราคาขาย(ซื้อ)เงินลงทุนในบริษัทย่อย	270,410,694	(56,147,200)	-	-
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(262,851)	10,516	-	-
เงินสดที่ได้รับ(จ่าย)จากการขายและซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	270,147,843	(56,136,684)	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนที่ เลขที่ 267 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 84 สาขา (2557 : จำนวน 80 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2558	2557
กลุ่มนายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	26.51	27.03
กลุ่มนายเรนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	9.07	8.97
กลุ่มนายนิพนธ์ วัฒนวุฒิ	8.71	8.65

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่าก็หนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่ และจะต้องนำบริษัทใดมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินลักษณะและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมการงาน และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ โดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่บางฉบับไม่ได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)

การนำเสนองบการเงิน
สินค้าคงเหลือ
งบกระแสเงินสด
นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
สัญญาก่อสร้าง
ภาษีเงินได้
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
สัญญาเช่า
รายได้
ผลประโยชน์ของพนักงาน
การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ต้นทุนการกู้ยืม
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
งบการเงินเฉพาะของบริษัท
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
กำไรต่อหุ้น
งบการเงินระหว่างกาล
การด้อยค่าของสินทรัพย์
ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
การรวมธุรกิจ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ส่วนงานดำเนินงาน
งบการเงินรวม
การร่วมกิจการ
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
การวัดมูลค่ายุติธรรม
สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2558	2557	2558	2557
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	46.98	56.95	484,000	440,000
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	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 เรียล 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	99.99	74.75	850,000	199,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นอร์ม จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ อสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	210,000	135,250
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตรินาสสิน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	99.99	10,000	10,000

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2558	2557	2558	2557
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ ต่อคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	-	25,000	-
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ ต่างๆ	-	63.00	-	1,000
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทาง โทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	90.00	-	1,000	-
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทาง โทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	90.00	-	5,000	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ต่อคุณภาพ	99.99	-	25,000	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เข้าสินเชื่อ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศ
สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2558 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม
- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นในบริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2558
- บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00 และไมต้า แอด ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท (50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สิน

ที่รับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีการซื้อและขายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	ขายบริษัท พร้อมพริ้นต์ จำกัด	ซื้อบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ซื้อบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีที จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	263	11	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	491	919	-
สินค้าคงเหลือ	44	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22	17	5,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	685	14	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	76	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11)	(161)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(497)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(125)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	872	876	5,000
สัดส่วนการซื้อ/ขายร้อยละ	90	90	90
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิตามสัดส่วนการซื้อ/ขาย	785	789	4,500
ราคา (ซื้อ) ขายเงินลงทุน	785	(3,400)	(12,000)
กำไร (ขาดทุน) จากขายบริษัทย่อย	-	-	-
ค่าสิทธิการเข้าป่าโฆษณา	-	2,500	7,500
ค่าความนิยม	-	111	-

ในระหว่างปี 2557 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 400 ล้านบาท เป็น 440 ล้านบาท เพื่อจ่ายเป็นหุ้นปันผล
- บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ 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 ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท พร้อมพริ้นต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียนมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 90.00 จึงทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 63.00

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2558	2557	2558	2557
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	33	34	20	20
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	17	17	19	25
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	2	2	2	2
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	3	2	1	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	3	3	1	2
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ เรย์ล เอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	-	-	-	2
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	1	-	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	12	10	1	1
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์อีสต์ จำกัด	5	4	5	4
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5	4	6	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	3	2	1
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	-
บริษัท เอ็มดี อะตรินาส (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	4	1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	-	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกิน จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่ว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้จะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (อัตราผลตอบแทนในการเก็บหนี้ที่คาดว่าจะได้รับ) คู่กับยอดเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ หากเงินสดที่ได้รับจริงสูงกว่ารายได้ที่คำนวณได้ ส่วนที่เหลือจะนำไปตัดจำหน่ายมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้แต่ละงวด ในกรณีที่เงินลงทุนในลูกหนี้ถูกตัดจำหน่ายหมดแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้กระแสเงินสดรับที่ได้รับจากการเก็บหนี้ดังกล่าวเป็นรายได้ทั้งจำนวน และจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าวทันที เมื่อมีหลักฐานอย่างน่าเชื่อถือว่าประมาณการกระแสเงินสดลดลงอย่างมีสาระสำคัญ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักตามจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

เงินตราต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัทย่อยในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อยในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่มีสภาพคล่องสูง (ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้) และพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอนเมื่อครบกำหนด ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในประเทศลาว

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1 - 2 เดือน	2
3 - 6 เดือน	25
7 - 12 เดือน	50
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	100

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ลูกหนี้เช่าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งบริษัทรับซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งตามสัญญาซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าว บริษัทไม่มีสิทธิไล่เบี้ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่บริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ตัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม นอกจากนี้ ต้นทุนอาจรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดจากการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งถูกโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20 – 50	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 50	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะถูกสอบทานทุกวัน ที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัท ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัททดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณา

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณาเป็นค่าสิทธิที่บริษัทยอยจ่ายเช่าพื้นที่ในการติดตั้งป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 2.4 - 9 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ในงบการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้น สถานการณ์ปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินโดยกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 3 ระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้สำหรับการนำมาใช้กับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

ประมาณการทางบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

5.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

5.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้รับรู้ถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า อันอาจเกิดจากการที่ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินโดยสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

5.1.2 ประมาณการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลข้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 – 5 ปี

5.1.3 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

5.1.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

5.1.5 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.1.7 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.8 ผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

5.1.9 สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชี

สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

5.1.10 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	29,841	35,261	7,988	8,750
เงินฝากธนาคาร	66,841	66,967	12,046	7,770
รวม	96,682	102,228	20,034	16,520

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 – 0.62 ต่อปี (2557 : ร้อยละ 0.40 – 0.70 ต่อปี)

6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2558			2557		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	57,909	47,137	(10,772)	-	-	-
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	90,916	90,992	76	-	-	-
รวม	148,825	138,129	(10,696)	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2558			2557		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	57,909	47,137	(10,772)	-	-	-
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	335	336	1	-	-	-
รวม	58,244	47,473	(10,771)	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	28,143	-	28,143
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	1,230,358	5,985	531,558	5,985
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,081,533)	(34,128)	(473,314)	(34,128)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	(10,696)	-	(10,771)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	138,129	-	47,473	-

7. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รับผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มดี อะตรินาสิน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	บริษัทย่อย
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	บริษัทย่อย
บริษัท พร้อมพรินต์ จำกัด	ผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่าง ๆ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ให้บริการเช่าโครงข่ายเพื่อติดตั้งโฆษณา	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
(เดิมชื่อ “บริษัท พี พลัส พี จำกัด (มหาชน) ”)		
บริษัท มันทรา แอสเซ็ท จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อและลงทุน	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ควอลิตี้ เวเคชั่น คลับ จำกัด	ให้บริการห้องพัก	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทโรปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประกอบกิจการด้านการผลิตเครื่องดื่มผสมแอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปซ์บ็อกซ์ จำกัด	ประกอบกิจการด้านการท่องเที่ยวทุกประเภท	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านแสนสุข นครปฐม จำกัด	ประกอบกิจการประเภทเกสต์เฮ้าส์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอสดับบลิว เอลท์คลับกรุ๊ป จำกัด	ประกอบกิจการประเภทโรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฐาโนดม จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งแร่ ถ่านหิน	กรรมการร่วมกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ขายส่งเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด	ประกอบกิจการประเภทการผลิตและการส่งไฟฟ้า	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โรงพิมพ์ ตะวันออก จำกัด (มหาชน)	ผลิตสื่อพิมพ์ต่างๆ	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ลพบุรี โซล่า จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงาน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุป จำกัด (มหาชน)	ผลิตไฟฟ้า	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็มโก้ กรีน พาวเวอร์ พลัส จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.00 – 12.00 ต่อปี (2557 : ร้อยละ 5.75 – 12.00 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.00 – 8.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	35.48	37.60
ค่าบริการรับ	-	-	24.40	13.10
เงินปันผลรับ	-	-	23.73	2.66
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	8.97	10.55

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.12	0.41	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัท				
และบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	0.13	6.92	-	0.17
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	29.06	27.28	13.83	12.88
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.34	0.43	0.22	0.32
รวม	29.40	27.71	14.05	13.20

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)	-	-	72	21
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	709	1,587
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทส์ จำกัด	-	-	106	97
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	1	30
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	-	-	62	9
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	23	68
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	-	-	291	113
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	29	226
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	244	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	-	-	173	-
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
กรรมการบริษัท	785	650	782	650
รวม	785	650	2,493	2,804

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
 และดอกเบี้ยค้างรับ				
 <u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	25,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	230
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	617,300	362,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	10,035	3,467
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	56,135	21,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	404	100
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	10,090	25,250
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	43	123
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,220	2,720
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	105	152
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	377
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	99,200	496,550
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	1,022	51,438
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	70,280	6,930
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	662	67
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,610	3,150
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	118	172
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	16,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	134	-

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
		2558	2557
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	54
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	32
รวม	-	-	897,644
รวม		-	1,004,298
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น			
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	41
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด	-	-	248
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	50
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	174
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	56
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	20
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	1,333	8,115	100
กรรมการบริษัท	979	1,947	271
กรรมการของบริษัทย่อย	182	2,741	-
รวม	2,494	12,803	960
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์			
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	1,233	10,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
และดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	4,000	79,961	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17	15,256	-
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
เงินกู้ยืม	-	-	48,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	433

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทาส จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	252
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	48,520	147,120
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	159	2,153
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	18,400	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	78	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	14,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	95	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	44,800	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	305	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	24,500	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	108	-
รวม	4,017	95,217	199,898	149,568

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			2558
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินให้กู้ยืม	25,500	-	(25,500)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	230	293	(523)	-
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	362,500	280,300	(25,500)	617,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	3,467	26,280	(19,712)	10,035

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	21,135	35,000	-	56,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	100	1,846	(1,542)	404
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	25,250	3,140	(18,300)	10,090
ดอกเบี้ยค้างรับ	123	757	(837)	43
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,720	500	-	3,220
ดอกเบี้ยค้างรับ	152	242	(289)	105
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างรับ	377	-	(377)	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	496,550	333,454	(730,804)	99,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	51,438	1,499	(51,915)	1,022
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	6,930	84,650	(21,300)	70,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	67	2,185	(1,590)	662
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,150	460	-	3,610
ดอกเบี้ยค้างรับ	172	276	(330)	118
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	27,350	(11,350)	16,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	530	(396)	134
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,300	3,000	-	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	21	480	(447)	54
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	2,100	49,800	(48,000)	3,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	16	1,093	(1,077)	32
รวม	1,004,298	853,135	(959,789)	897,644

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			2558
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	79,961	4,000	(79,961)	4,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	15,256	125	(15,364)	17
รวม	95,217	4,125	(95,325)	4,017

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			2558
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสมิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	359,000	(310,500)	48,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	43	1,609	(1,219)	433
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	252	-	(252)	-
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด				
เงินกู้ยืม	147,120	36,500	(135,100)	48,520
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,153	3,716	(5,710)	159
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	34,800	(16,400)	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	902	(824)	78
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	23,900	(9,900)	14,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	735	(640)	95
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	59,000	(14,200)	44,800
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,887	(1,582)	305
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	24,500	-	24,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	124	(16)	108
รวม	149,568	546,673	(496,343)	199,898

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
	(หน่วย : พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า	10,444	13,489	807	2,429
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	(1,219)	-	-
สุทธิ	9,225	12,270	807	2,429
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	24,089	21,496	724	685
ลูกหนี้อื่น	48,811	47,694	4,695	10,526
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,527	9,402	5,248	6,328
รวม	84,427	78,592	10,667	17,539
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	93,652	90,862	11,474	19,968

ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
	(หน่วย : พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	9,214	12,633	807	2,429
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	430	-	-	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	800	856	-	-
รวม	10,444	13,489	807	2,429
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,219)	(1,219)	-	-
สุทธิ	9,225	12,270	807	2,429
ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	785	650	2,493	2,804
รวม	785	650	2,493	2,804

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,219	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	-	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,219	-

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		รวม	
	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,292,606	2,238,324	2,398,413	2,260,368	924	1,368	4,691,943	4,500,060
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(783,565)	(775,188)	(488,585)	(456,480)	(45)	(66)	(1,272,195)	(1,231,734)
คงเหลือ	1,509,041	1,463,136	1,909,828	1,803,888	879	1,302	3,419,748	3,268,326
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(86,993)	(83,190)	(39,213)	(32,479)	(11)	(15)	(126,217)	(115,684)
สุทธิ	1,422,048	1,379,946	1,870,615	1,771,409	868	1,287	3,293,531	3,152,642

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		รวม	
	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	725,140	718,812	232,805	204,809	-	-	957,945	923,621
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(352,769)	(340,810)	(76,358)	(75,486)	-	-	(429,127)	(416,296)
คงเหลือ	372,371	378,002	156,447	129,323	-	-	528,818	507,325
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(42,692)	(46,685)	(2,740)	(2,852)	-	-	(45,432)	(49,537)
สุทธิ	329,679	331,317	153,707	126,471	-	-	483,386	457,788

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อนี้
สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	528,817	507,325			45,432	49,537	483,385	457,788
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,865,245	1,809,615	1	1	18,822	18,174	1,846,423	1,791,441
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	911,657	860,184	2, 25	2, 25	20,722	18,697	890,935	841,487
4 เดือน	50,696	46,094	20, 25	20, 25	10,333	9,314	40,363	36,780
5 - 6 เดือน	36,235	26,725	25	25	9,089	6,681	27,146	20,044
7 - 9 เดือน	16,877	11,611	50, 75	50, 75	12,128	7,427	4,749	4,184
10 - 12 เดือน	4,379	3,925	50, 100	50, 100	3,849	3,007	530	918
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5,842	2,847	100	100	5,842	2,847	-	-
รวม	3,419,748	3,268,326			126,217	115,684	3,293,531	3,152,642

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	336,164	295,167	1	1	3,366	2,957	332,798	292,210
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	95,797	105,254	2	2	1,916	2,105	93,881	103,149
3 - 6 เดือน	60,117	65,952	25	25	15,029	16,488	45,088	49,464
7 - 12 เดือน	23,238	25,930	50	50	11,619	12,965	11,619	12,965
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	13,502	15,022	100	100	13,502	15,022	-	-
รวม	528,818	507,325			45,432	49,537	483,386	457,788

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,292,606	1,509,040	2,238,324	1,463,136
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,398,413	1,909,828	2,260,368	1,803,888
เกินห้าปี	924	880	1,368	1,302
รวม	4,691,943	3,419,748	4,500,060	3,268,326
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,272,195)		(1,231,734)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	3,419,748		3,268,326	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558		2557	
	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ	ผลรวมของ ลูกหนี้ขั้นต้น ตามสัญญาเช่าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต้น ที่ลูกหนี้ต้องจ่าย ตามสัญญาเช่าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	725,140	372,371	718,812	378,002
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	232,805	156,447	204,809	129,323
เกินห้าปี	-	-	-	-
รวม	957,945	528,818	923,621	507,325
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(429,127)		(416,296)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ	528,818		507,325	

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค่าปีหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 61.61 ล้านบาท และ 54.49 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 28.30 ล้านบาท และ 31.43 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.39 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 6.01 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้ว่า หากนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบอย่างชัดเจน มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค้างเกินกว่า 4 งวด กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะหนี้ที่ค้างรับ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 8.59 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกันที่สูงกว่าอัตราร้อยละ 4.34 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2555 – 2557) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 4.03 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันที่สูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2555 - 2557) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 67.42 ล้านบาท และ 64.25 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 16.72 ล้านบาท และ 18.16 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าซื้อในแต่ละปีซึ่งได้สุทธิตกกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าซื้อทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง โดยมีรายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,341	5,514	5,034	5,044
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้สุทธิ	(644)	(650)	(644)	(650)
	4,697	4,864	4,390	4,394

ในระหว่างปี ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	115,684		49,537	
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	61,270		1,723	
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(50,737)		(5,828)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	126,217		45,432	

10. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

10.1 ระยะสั้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
	(หน่วย : พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	30,000	15,723	30,000	15,723
ดอกเบี้ยค้างรับ	375	9,374	375	9,374
รวม	30,375	25,097	30,375	25,097

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างงวด มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
	(หน่วย : พันบาท)			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	15,723	9,374	15,723	9,374
จัดประเภทไปเป็นระยะยาว	(15,723)	(9,374)	(15,723)	(9,374)
เพิ่มระหว่างปี	30,000	375	30,000	375
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	30,000	375	30,000	375

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2558 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น จำนวน 30.00 ล้านบาท ไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน ซึ่งบริษัทจะได้รับผลตอบแทนเป็นกำไรร้อยละ 30 ของโครงการคอนโดมิเนียมแห่งหนึ่งในปี 2560 อย่างไรก็ตาม ผู้กู้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ภายใน 6 เดือน ดังนั้น ผู้กู้จะต้องจ่ายคืนเงินกู้ดังกล่าวภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 พร้อมจ่ายชำระดอกเบี้ยรายเดือนในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้

10.2 ระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
	(หน่วย : พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	224,659	122,211	102,792	92,627
ดอกเบี้ยค้างรับ	24,063	32,016	23,503	23,268
รวม	248,722	154,227	126,295	115,895
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(127,616)	(127,616)	(115,895)	(115,895)
สุทธิ	121,106	26,611	10,400	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(25,525)	(5,127)	-	-
สุทธิ	95,581	21,484	10,400	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย
	ระยะยาว	ค้างรับ	ระยะยาว	ค้างรับ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	122,211	32,016	92,627	23,268
รับโอนมาจากระยะสั้น	15,723	9,374	15,723	9,374
เพิ่มระหว่างปี	157,502	6,336	269	910
รับชำระระหว่างปี	(70,777)	(23,663)	(5,827)	(10,049)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	224,659	24,063	102,792	23,503

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 132.05 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ถึง 24 ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยการจำหน่ายสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง โฉนดสิทธิในสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย และคำนวณโดยบุคคล เป็นต้น

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 21.52 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บุคคลอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งบริษัทได้รับเงินค้ำประกันเป็นจำนวนเงิน 50.68 ล้านบาท

11. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	48,238	45,392	46,960	45,392
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	607	792	607	792
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,260	26,436	26,260	26,436
รวม	75,105	72,620	73,827	72,620
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(69,806)	(69,452)	(69,806)	(69,452)
สุทธิ	5,299	3,168	4,021	3,168

12. สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	42,098	42,083	42,098	42,083
รถจักรยานยนต์	385	613	385	613
วัสดุก่อสร้าง	24,601	38,301	-	-
อื่นๆ	16,743	13,887	8,311	6,373
รวม	83,827	94,884	50,794	49,069
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(2,617)	(2,597)	(2,617)	(2,597)
สุทธิ	81,210	92,287	48,177	46,472
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย และได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	274,743	278,600	295,809	278,600
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	733	1,272	733	1,272
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(713)	(920)	(713)	(920)
สุทธิ	274,763	278,952	295,829	278,952

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,597	2,245
บวก ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	733	1,272
หัก กลับรายการค่าเผื่อ	(713)	(920)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,617	2,597

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	4,569	4,569	-	-
ห้องชุดเพื่อขาย	323,462	43,193	-	-
รวม	328,031	47,762	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	200,120	339,962	-	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	69,346	66,339	-	1,893
ค่าก่อสร้าง	657,577	754,703	-	936
ค่าสาธารณูปโภค	142,734	97,317	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	19,426	15,392	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	8,355	36,508	-	1,604
รวม	1,097,558	1,310,221	-	52,638
รวม	1,425,589	1,357,983	-	52,638
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	18,255	15,239	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 229.13 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 53.85 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 114.28 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 114.85 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,082.62 ล้านบาท และ 822.88 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 30

14. สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	42,573	-	-
ยานพาหนะ	46,645	40,209	-	-
รวม	46,645	82,782	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(13,240)	(11,365)	-	-
สุทธิ	33,405	71,417	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.73 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อให้สอดคล้องการวัตถุประสงค์ในการดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงในระหว่างปี

15. เงินลงทุนในลูกหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้	10,087	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	21,683	-	-	-
รวม	31,770	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	483	21,683	-	-

ในระหว่างปี มีรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-
บวก ซื้อเงินลงทุนเพิ่ม	46,030	-
หัก รับชำระเงินระหว่างงวด	(14,260)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	31,770	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีสัญญาลดลูกหนี้จากบริษัทอื่น จำนวน 10.09 ล้านบาท ระยะเวลาการรับชำระหนี้ไม่เกิน 12 เดือน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 39 – 46 ต่อปี

เงินลงทุนในลูกหนี้ด้อยคุณภาพ จำนวน 21.93 ล้านบาท เป็นของบริษัทย่อยทางอ้อมซึ่งรับซื้อลดจากสถาบันการเงินและบริษัท ให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ บริษัทย่อยทางอ้อมคาดว่าจะได้รับชำระจากเงินลงทุนในลูกหนี้ด้อยคุณภาพภายใน 1 ปี ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้ด้อยคุณภาพประมาณ 11.25 ล้านบาท

16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 38.32 ล้านบาท และ 25.14 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 4.91 ล้านบาท และ 4.90 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน หนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย และเงินฝากประจำจำนวน 50.38 ล้านบาท และ จำนวน 74.90 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่น จำนวน 50.68 ล้านบาท

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	สัดส่วนเงินลงทุน				เงินปันผล			
	ทุนเรียกชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ราคาทุน			
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	484,000	440,000	46.98	56.95	281,864	341,727	2,299	2,664
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	513,733	513,733	-	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,988	149,988	-	-
บริษัท ไมต้า แอด 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 เรียว 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	1,595	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	55.00	55.00	24,750	24,750	4,840	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	199,000	99.99	74.75	860,337	154,090	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	15,000	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950	-	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	135,250	80.00	80.00	168,000	108,200	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	25,000	-	99.99	-	24,999	-	-	-
รวม					2,775,876	2,044,693	23,734	2,664

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

งบการเงินรวม

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	สินทรัพย์ (หนี้สิน)สุทธิ (ล้านบาท)	ราคาขาย (ซื้อ) (ล้านบาท)	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุน จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (ล้านบาท)
บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	501.20	56.95			
ขาย	(87.80)	(9.97)	146.47	269.63	123.16
ได้รับหุ้นปันผล	41.34	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	454.74	46.98	146.47	269.63	123.16
บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1.49	74.75			
ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิม					
นายพริษฐ์ ธิเขตวิกุล	0.10	5.24	(1.02)	(10.45)	(11.47)
นายเดวิด คิง ลอค เขียะ	0.40	20.00	(5.32)	(44.80)	(50.12)
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	6.51	-	-	(488.25)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8.50	99.99	(6.34)	(543.50)	(61.59)
รวม					61.57

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (ล้านบาท)	ราคาขาย (ล้านบาท)	กำไรจากการขาย (ล้านบาท)
บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	501.20	56.95	341.73	-	-
ขาย	(87.80)	(9.97)	(59.87)	269.63	209.76
ได้รับหุ้นปันผล	41.34	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	454.74	46.98	281.86	269.63	209.76
บริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1.49	74.75	154.09		
ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิม					
นายพริษฐ์ ธิเขตวิกุล	0.10	5.24	10.45		
นายเดวิด คิง ลอค เขียะ	0.40	20.00	44.80		
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	6.51	-	651.00		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8.50	99.99	860.34		
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	21.00	80.00	108.20		
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	-	-	59.80		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	21.00	80.00	168.00		

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาหุ้น (ล้านบาท)	ราคาขาย (ล้านบาท)	กำไรจากการขาย (ล้านบาท)
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-	-		
ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุน	2.50	99.99	24.99		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2.50	99.99	24.99		

แม้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้นบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีราคาปิดอยู่ที่ 1.40 บาท (2557 : 2.07 บาท) และมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเท่ากับ 636.64 ล้านบาท (2557 : 1,037.48 ล้านบาท)

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)						
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2558	2557	2558	2557
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	96,101	148,101	98,000	150,000
บริษัท สมุย เพนนินซูลาจำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	256,111	-	290,000
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	204,897	204,897	210,000	210,000
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45,000	45,000	45,000	45,000
รวม			345,998	654,109	353,000	695,000
<u>หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน</u>						
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด			(96,101)	(96,101)	(98,000)	(98,000)
บริษัท สมุย เพนนินซูลาจำกัด			-	(256,111)	-	(290,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม			(300,998)	(557,109)	(308,000)	(598,000)
สุทธิ			45,000	97,000	45,000	97,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัท กับกรรมการท่านหนึ่งของ บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด และเป็นกรรมการของบริษัท สอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ตเพนนินซูลา จำกัด ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44 ประกอบกับบริษัท สมุย เพนนิชซูลา จำกัด บริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนิชซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและบริษัท ภูเก็ต เพนนิชซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งจำนวน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 11/ 2558 เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 คณะกรรมการมีมติ ดังนี้

- อนุมัติให้ขายเงินลงทุนในบริษัท สมุย เพนนิชซูลา จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 500,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 500,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
- อนุมัติตัดบัญชีเจ้าหนี้ค่าหุ้นกับบัญชีเงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด จำนวน 52 ล้านบาท เนื่องจากข้อพิพาทระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท ฮอท สปริง จำกัด ทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม และปัจจุบันบริษัท ฮอท สปริง จำกัด ไม่ได้เปิดดำเนินการแต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีความประสงค์จะลงทุนเพิ่มในบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป

19. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ จัดสรรให้ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	43.05	54,542	37,540	830,278	631,971
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	15.00	15.00	(51)	(47)	4,223	4,274
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	45.00	45.00	272	760	6,981	8,014
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45.00	45.00	936	1,357	20,941	23,965
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	40.00	40.00	43,281	35,228	137,492	104,212
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	15.00	15.00	(56)	(52)	3,781	3,837
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	2,603	(512)	42,096	24,543
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	(1,256)	(646)	(1,223)	63
อื่นๆ					(3,045)	(8,902)
รวม					1,041,524	791,977

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2558 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	2,594
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1,305
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	3,960
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	10,000
รวม	17,859

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบแสดงฐานะการเงิน					ส่วนได้เสีย ของที่ไม่มี อำนาจควบคุม
	สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สิน ไม่หมุนเวียน	ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท	
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,199,954	1,747,855	741,991	639,847	1,565,971	830,278
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	177	31,358	3,379	-	28,156	4,223
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	16,922	226	1,634	-	15,514	6,981
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	49,450	441	3,352	5	46,534	20,941
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	160,179	248,737	27,123	38,062	343,731	137,492
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	46	29,081	3,917	-	25,210	3,781
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	332,938	132,066	108,256	146,269	210,479	42,096
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,363	361	7,800	-	(4,076)	(1,223)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
	รายได้	กำไรส่วนที่ เป็นของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท	กำไรส่วนที่ เป็นของ ผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	กำไร สำหรับปี	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	513,295	48,328	54,542	102,870	-	48,328	54,542	102,870
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	-	(287)	(51)	(338)	-	(287)	(51)	(338)
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1,067	332	272	604	-	332	272	604
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	3,713	1,144	936	2,080	-	1,144	936	2,080
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	126,967	64,921	43,281	108,202	-	64,921	43,281	108,202
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	1	(315)	(56)	(371)	-	(315)	(56)	(371)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	161,045	10,412	2,603	13,015	-	10,412	2,603	13,015
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,359	(2,929)	(1,256)	(4,185)	-	(2,929)	(1,256)	(4,185)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด			
	เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป)	เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป)	เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป)	เงินสดสุทธิ
	กิจกรรมดำเนินงาน	กิจกรรมการลงทุน	กิจกรรมจัดหาเงิน	
บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)	20,883	(193,605)	177,872	5,150
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	(468)	-	500	32
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	(308)	(5,714)	(2,900)	(8,922)
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	(1,552)	672	(8,800)	(9,680)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	(25,061)	(14,128)	36,055	(3,134)
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	(508)	78	460	30
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(8,138)	(109,354)	117,716	224
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(3,561)	785	3,000	224

20. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2557	418,300	860,318	410,830	275,571	88,732	2,053,751
ซื้อเพิ่ม	84,655	1,582	22,648	42,920	228,073	379,878
จำหน่าย	-	(371)	(7,789)	(18,688)	(2)	(26,850)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	6,467	193	-	(6,660)	-
31 ธันวาคม 2557	502,955	867,996	425,882	299,803	310,143	2,406,779
ซื้อเพิ่ม	2,322	71,839	46,131	48,319	603,805	772,416
จำหน่าย	(960)	(2,287)	(7,301)	(57,592)	(22)	(68,162)
ลดลงจากการขายทรัพย์สินย่อย	-	(251)	(539)	-	-	(790)
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(29,402)	(116,350)	(34,356)	(11,436)	-	(191,544)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	23,585	11,157	4	(34,746)	-
31 ธันวาคม 2558	474,915	844,532	440,974	279,098	879,180	2,918,699

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
1 มกราคม 2557	-	196,830	245,028	158,111	-	599,969
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	44,714	44,163	22,326	-	111,203
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่						
จำหน่าย	-	(352)	(3,399)	(17,718)	-	(21,469)
31 ธันวาคม 2557	-	241,192	285,792	162,719	-	689,703
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	34,329	30,580	28,355	-	93,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่						
จำหน่าย	-	(1,481)	(6,382)	(57,592)	-	(65,455)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขาย						
บริษัทย่อย	-	(41)	(87)	-	-	(128)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน						
ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ						
ลงทุน	-	(35,804)	(29,838)	(11,055)	-	(76,697)
31 ธันวาคม 2558	6	238,195	280,065	122,427	-	640,693
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2557	502,955	626,804	140,090	137,084	310,143	1,717,076
31 ธันวาคม 2558	474,909	606,337	160,909	156,671	879,180	2,278,006
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2557						
ต้นทุนขาย						58,791
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						52,412
รวม						111,203
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558						
ต้นทุนขาย						35,547
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						57,723
รวม						93,270

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2557	165,008	275,100	175,499	220,089	16,494	852,190
ซื้อเพิ่ม	-	287	5,096	39,696	18,240	63,319
จำหน่าย	-	(185)	(4,443)	(16,459)	-	(21,087)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2557	165,008	275,202	176,152	243,326	34,734	894,422
ซื้อเพิ่ม	2,322	288	6,335	39,911	57,316	106,172
จำหน่าย	(960)	(2,240)	(3,587)	(45,774)	-	(52,561)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2558	166,370	273,250	178,900	237,463	92,050	948,033
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2557	-	110,386	146,446	118,030	-	374,862
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	15,197	10,887	16,973	-	43,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(169)	(1,567)	(15,937)	-	(17,673)
31 ธันวาคม 2557	-	125,414	155,766	119,066	-	400,246
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	12,683	5,660	23,463	-	41,812
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(1,435)	(3,406)	(45,775)	-	(50,616)
31 ธันวาคม 2558	6	136,662	158,020	96,754	-	391,442
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2557	165,008	149,788	20,386	124,260	34,734	494,176
31 ธันวาคม 2558	166,364	136,588	20,880	140,709	92,050	556,591
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2557						
ต้นทุนขาย						14,635
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						28,422
รวม						43,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558						
ต้นทุนขาย						7,661
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						34,151
รวม						41,812

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,289.46 ล้านบาท และ 888.69 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 87.01 ล้านบาท และ 93.67 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 987 ล้านบาท และ 556 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 421 ล้านบาท และ 213 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 123.88 ล้านบาท และ 94.68 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 123.18 ล้านบาท และ 93.67 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์จาก 20 ปี เป็น 50 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับอายุการให้ประโยชน์ที่แท้จริงของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2558 เป็นต้นไป เป็นผลให้บริษัทย่อยมีค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 21.98 ล้านบาท

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
1 มกราคม 2558	-	-	-
ซื้อเพิ่ม	111	84,766	84,877
31 ธันวาคม 2558	111	84,766	84,877
<u>ค่าตัดจำหน่าย</u>			
1 มกราคม 2558			
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	14,880	14,880
31 ธันวาคม 2558	-	14,880	14,880
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
31 ธันวาคม 2558	111	69,886	69,997
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2558			14,880

22. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

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

ในระหว่างปี 2558 สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งจำนวนถูกโอนไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากบริษัทย่อยได้เปลี่ยนการดำเนินงานจากธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นให้เช่าธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

23. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	291,550	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(76,698)	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า – สุทธิ	214,852	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	733,049	541,832	264,271	210,425
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	947,901	541,832	264,271	210,425

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	541,832	210,425
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	33,017	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	114,279	53,846
รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย	42,573	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	114,847	-
รับโอนจากสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	101,353	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	947,901	264,271

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทได้แก่ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่า 1,620.70 ล้านบาท ซึ่งประเมินในระหว่างปี 2558 โดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์และราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร

บริษัทย่อยจดทะเบียนที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

24. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2558	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน กำไรหรือ ขาดทุน		31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	32,652	786	-	33,438
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	4	-	523
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	25,523	-	-	25,523
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,891	70	-	13,961
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,273	375	-	2,648
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,908	542	-	2,450
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	(58,000)	-	61,600
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	-	2,154	-	2,154
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	7,559	946	-	8,505
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	14,633	9,578	-	24,211
รวม	218,781	(43,545)	-	175,236
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,407)	4,330	-	(77)
รวม	(4,407)	4,330	-	(77)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	214,374	(39,215)	-	175,159

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2557
	1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อน้ำเสียจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	33,016	(364)	-	32,652
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	449	70	-	519
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อน้ำเสียจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	30,530	(5,007)	-	25,523
จากค่าเผื่อน้ำเสียจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,587	304	-	13,891
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	1,219	1,054	-	2,273
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,576	332	-	1,908
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	-	-	119,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	6,786	512	261	7,559
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	9,151	5,482	-	14,633
รวม	216,137	2,383	261	218,781
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อการเพิ่มมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	(1,314)	1,314	-	-
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(2,036)	(2,371)	-	(4,407)
รวม	(3,350)	(1,057)	-	(4,407)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	212,787	1,326	261	214,374

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2558
	1 มกราคม 2558	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	9,908	(822)	-	9,086
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	5	-	524
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	-	-	23,179
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,891	70	-	13,961
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,445	(25)	-	3,420
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	(58,000)	-	61,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	3,913	426	-	4,339
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	-	2,155	-	2,155
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	-	7,004	-	7,004
รวม	174,455	(49,187)	-	125,268
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,361)	4,361	-	-
รวม	(4,361)	4,361	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	170,094	(44,826)	-	125,268

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2557
	1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	10,477	(569)	-	9,908
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	449	70	-	519
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	29,269	(6,090)	-	23,179
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,587	304	-	13,891
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,476	(31)	-	3,445
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	-	-	119,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	3,442	471	-	3,913
รวม	180,300	(5,845)	-	174,455
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อการเพิ่มมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค่า	(1,314)	1,314	-	-
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(2,015)	(2,346)	-	(4,361)
รวม	(3,329)	(1,032)	-	(4,361)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	176,971	(6,877)	-	170,094

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	36,303	47,777	-	13,323
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	39,215	(1,848)	44,826	6,877
รวมภาษีเงินได้	75,518	45,929	44,826	20,200

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	2557		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษี เงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
กำไรจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,304	261	1,043
รวม	1,304	261	1,043

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
กำไรก่อนภาษีเงินได้	250,756	186,931	267,269	99,696
<u>บวก</u> รายการที่ต้องบวกกลับตามเงื่อนไขประมวลรัษฎากร	257,148	71,925	16,219	2,120
<u>หัก</u> รายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้	(700)	(1,191)	(24,433)	(3,204)
<u>หัก</u> รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(4,429)	(31,997)	(4,076)	(31,997)
<u>หัก</u> รับรู้การด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น (หมายเหตุ 18) ซึ่งก่อนหน้านี้เคยบวกกลับในการคำนวณภาษี	(290,000)	-	(290,000)	-
<u>หัก</u> ใช้สิทธิขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี	(21,173)	(1,170)	-	-
ขาดทุน (กำไร) สุทธิของบริษัทย่อย	61,191	91,706	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษี	252,793	316,204	(35,021)	66,615
กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษี				
- กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษีของบริษัท	(35,021)	66,615	(35,021)	66,615
- กำไรสุทธิทางภาษีของบริษัทย่อย	178,140	168,580	-	-
- กำไรสุทธิทางภาษีของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	109,674	81,009	-	-
	252,793	316,204	(35,021)	66,615
ภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากร				
- อัตราภาษีร้อยละ 20	35,628	47,039	-	13,323
- ภาษีเงินได้บริษัทย่อยในต่างประเทศ	675	738	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันตามประมวลรัษฎากร	36,303	47,777	-	13,323
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	14.48	25.56	-	13.36

25. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชี	17,054	81,698	-	22,302
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	665,000	708,000	625,000	658,000
รวม	682,054	789,698	625,000	680,302
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(4,431)	(5,653)	(4,247)	(5,440)
สุทธิ	677,623	784,045	620,753	674,862

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 110 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 104 ล้านบาท และ 0.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย SPRL+1.0 ต่อปีซึ่งค้ำประกันโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย อัตรกรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีตัวแลกเงินซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 3.95 – 4.65 ต่อปี และ ร้อยละ 4.50 – 5.15 ต่อปี ตามลำดับ

26. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า	74,963	65,718	43,905	27,678
เจ้าหนี้อื่น	33,984	20,819	11,026	9,214
รายได้รับล่วงหน้า	4,855	4,271	675	56
โบนัสค้างจ่าย	42,342	48,637	22,047	29,189
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	109,490	103,879	9,148	5,384
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,037	7,958	5,481	2,750
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	11,130	11,707	2,302	3,501
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	7,916	10,411	-	-
รวม	300,717	273,400	94,584	77,772

27. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 18 ต่อปี ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	45,323	-	20,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	927	-	535
รวม	-	46,250	-	20,535

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและกิจการอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	45,323	86,700	(132,023)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	927	443	(1,370)	-
รวม	46,250	87,143	(133,393)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
เงินกู้ยืม	20,000	-	(20,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	535	-	(535)	-
รวม	20,535	-	(20,535)	-

28. หุ้นกู้ – สุทธิ

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินรวม	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2558	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	1 ปี	30 เมษายน 2558	30 เมษายน 2559	4.90	199,842	-
4	2 ปี	27 พฤศจิกายน 2557	27 พฤศจิกายน 2559	5.00	598,782	597,500
5	2 ปี 1 เดือน	19 มีนาคม 2558	10 เมษายน 2560	5.00	199,516	-
6	2 ปี	24 เมษายน 2558	24 เมษายน 2560	5.00	399,035	-
7	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	23 กรกฎาคม 2560	4.70	329,434	-
8	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,442	-
รวม					2,026,051	896,858
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(798,623)	(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					1,227,428	597,500

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2558	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	1 ปี	30 เมษายน 2558	30 เมษายน 2559	4.90	199,842	-
4	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	23 กรกฎาคม 2560	4.70	329,434	-
5	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,442	-
รวม					828,718	299,358
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(199,842)	(299,358)
หุ้นกู้ – สุทธิ					628,876	-

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	896,858	-	299,358	-
ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่	1,430,000	900,000	830,000	300,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(300,000)	-	(300,000)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,234)	(4,222)	(1,923)	(1,600)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	3,427	1,080	1,283	958
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,026,051	896,858	828,718	299,358

บริษัทและบริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไป และสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกุดังกล่าวมีข้อจำกัดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท

29. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	83,341	78,571	83,015	77,580
หัก ดอกผลเช่าซื้อลดบัญชี	(5,008)	(5,309)	(4,999)	(5,117)
สุทธิ	78,333	73,262	78,016	72,463
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(33,592)	(27,573)	(33,315)	(27,155)
สุทธิ	44,741	45,689	44,701	45,308

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2558			2557		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36,456	(2,864)	33,592	30,515	(2,942)	27,573
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46,885	(2,144)	44,741	48,056	(2,367)	45,689
รวม	83,341	(5,008)	78,333	78,571	(5,309)	73,262

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2558			2557		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36,170	(2,855)	33,315	29,926	(2,771)	27,155
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46,845	(2,144)	44,701	47,654	(2,346)	45,308
รวม	83,015	(4,999)	78,016	77,580	(5,117)	72,463

30. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะยาว	841,308	895,498	-	-
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(218,734)	(574,718)	-	-
สุทธิ	622,574	320,780	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	895,498	-
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	682,260	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(735,747)	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(703)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	841,308	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2558	2557		
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 4	-	119.20	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	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี	สินเชื่อร่วมระหว่างธนาคาร 2 แห่งในอัตราสินเชื่อ 68:32 ชำระคืน 72 งวดเดือน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	4.14	5.56	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	33.26	38.25	อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 610,000 บาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 4	-	7.26	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี	ชำระคืนในอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยว และไม่ต่ำกว่า 1.2 ล้านบาท สำหรับทาวน์เฮ้าส์
วงเงินที่ 5	-	37.57	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน
วงเงินที่ 6	55.97	93.38	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน สำหรับวงเงินกู้ และภายใน 96 เดือนสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกัน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2558	2557		
วงเงินที่ 7	76.18	50.69	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท บ้านเดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 4.57 ล้านบาท และไม่ต่ำกว่า 2.69 ล้านบาท สำหรับอาคารพาณิชย์ โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด วงเงินที่ 1	-	-	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 70% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 45,500 บาท
วงเงินที่ 2	-	77.44	อัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-5 และอัตราดอกเบี้ย SPRL ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี สำหรับปีที่ 6-10	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา เป็นระยะเวลา 10 ปี
วงเงินที่ 3	296.45	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.5 สำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 13 เป็นต้นไป ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
วงเงินที่ 4	69.95	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.5 สำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 13 เป็นต้นไป ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	47.77	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.5 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด วงเงินที่ 1	86.58	92.95	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	24.73	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	2558	2557	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
				ไม่น้อยกว่าเดือนละ 350,000 บาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	88.18	126.31	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระเงินในอัตรา 75% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
วงเงินที่ 2	58.09	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.5 สำหรับปีที่ 1-3 , อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	841.30	895.50		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(218.73)	(574.72)		
เงินกู้ระยะยาว – สุทธิ	622.57	320.78		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคำนวณโดยการจัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 209 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี โดยชำระเงินต้นในอัตราร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายแต่ละยูนิต เป็นเวลา 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ปีแรก

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งอีก 1 สัญญาวงเงิน 70 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีสำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปีสำหรับปีที่ 4 - 5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปีสำหรับปีที่ 6-12 โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

2) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 528 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรม ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีสำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปีสำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

3) บริษัท ไมด้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 1.5 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้ โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินของกรรมการของบริษัทย่อย

4) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

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

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 3 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 148 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและเครื่องตกแต่งสำนักงาน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปีและอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

5) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง วงเงินรวม 425 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.25 และ MLR + 0.50 ต่อปี โดยบางส่วนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามระบุในสัญญา และบางส่วนชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 - 80 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

31. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,729	7,323	5,821	3,208
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	25,497	26,607	13,743	14,004
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,398	3,852	1,453	1,652
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,328	1,319	679	700
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย ที่รับรู้เพิ่มเติมภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น	-	(1,304)	-	-
รวม	40,952	37,797	21,696	19,564
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,729)	(11,845)	(5,821)	(5,821)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,223	25,952	15,875	13,743
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	40,952	37,797	21,696	19,564

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
ผลกำไรตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจากการ				
เปลี่ยนแปลงสมมติฐานด้าน ประชากรศาสตร์	-	167	-	-
ผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจากการ				
เปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานทางการเงิน	-	(62)	-	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	1,199	-	-
รวมกำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,304	-	-

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 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. 2551
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558		2558	
	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.5	ลดลง ร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.5	ลดลง ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(824)	882	(699)	749
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,123	(1,050)	942	(880)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,256)	1,362	(1,053)	1,143

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	10,729	5,821
ปีที่ 2 - 5	12,080	3,746
ปีที่ 6 - 10	16,509	9,314
ปีที่ 11 - 15	4,082	2,306

32. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ได้มีมติให้พิจารณาอนุมัติดังนี้

- 1) ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,638,225,685 บาท เป็น 1,138,225,685 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่พนักงานโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1,138,225,685 บาท เป็น 1,252,048,254 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 227,645,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติดังนี้

- 1) อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท โดยทุนจดทะเบียนยังคงเดิมแต่จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 1,034,757,926 หุ้น เป็น 2,069,515,852 หุ้น
- 2) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1,034,757,926 บาท เป็น 1,138,233,718 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 206,951,584 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริหารการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 11 เมษายน 2557

33. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

34. สำรองตามกฎหมาย

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

35. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,276,451,370 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

- 1) จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 113,822,569 บาท
- 2) จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00556 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 12,657,070 บาท

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 ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 879,999,883 หุ้น โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.05 บาทคิดเป็นจำนวนเงิน 43,999,994 บาท
2. จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.00556 บาทคิดเป็นจำนวนเงิน 4,892,799 บาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง 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

ในการประชุมกรรมการ ครั้งที่ 2/2558 ของบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.93 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 2,900,000 บาท โดยบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2558

ในการประชุมกรรมการ ครั้งที่ 2/2558 ของบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับหุ้นสามัญจำนวน 4,500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.95 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 8,800,000 บาท โดยบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2558

ในการประชุมกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลสำหรับหุ้นสามัญ รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 25,000,000 บาท

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากราชการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 4.72 ล้านบาท (2557 : 3.82 ล้านบาท)

37. รายได้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
รายได้ค่าเบี่ยปรับ	30,230	30,415	581	489
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	7,930	8,294	1,511	1,789
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12,953	12,756	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	15,246	12,700	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	10,788	9,084	3,164	2,527
รายได้อื่น	56,169	28,663	8,306	9,888
รวม	133,316	101,912	13,562	14,693

38. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(217,705)	(377,205)	(2,523)	230
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(23,438)	(3,430)	(1,725)	(5,279)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	673,307	893,563	2,523	248
ซื้อสินค้า	445,225	332,670	309,639	296,213
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	481,760	455,804	308,539	282,234
ค่านายหน้า	168,369	167,741	108,638	101,966
ค่าน้ำมันรถ	70,056	77,748	57,885	63,572
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	108,150	111,203	41,812	43,058
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,825	28,419	14,964	14,015
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	21,317	30,750	12,626	19,843
ค่าเบี้ยประกันภัย	20,224	20,585	1,962	2,564
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย	53,917	36,827	-	-
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	20	352	20	352
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	72,834	76,172	23,980	26,359
ค่าเช่าสถานที่	15,074	13,140	9,273	8,732
ค่าสาธารณูปโภค	31,858	31,953	11,920	11,152
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	28,884	20,841	7,068	4,185
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,039	22,053	418	30
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เพื่อค้า	10,700	-	10,771	-
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	16,114	20,322	5,119	4,171
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	130,116	66,007	37,894	24,629
รวม	2,159,646	2,025,515	960,803	898,274

39. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่มีอยู่ในระหว่างปี โดยได้รับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 227,645,137 หุ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงานจึงมีผลให้งบการเงินรวมมีกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เปลี่ยนแปลงจาก 0.037 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,276,451,370 หุ้น) เป็น 0.034 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,504,093,632 หุ้น) และมีผลให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เปลี่ยนแปลงจาก 0.035 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,276,451,370 หุ้น) เป็น 0.032 บาทต่อหุ้น (คำนวณจาก 2,504,093,632 หุ้น)

40. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินการใน 6 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานธุรกิจโรงแรม ส่วนงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ส่วนงานธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม การดำเนินงานส่วนใหญ่เกิดขึ้นในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)													
	ธุรกิจขายและ		ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ธุรกิจตัวแทนขาย		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา		การตัดรายการ	
	ให้เช่าซื้อ		อสังหาริมทรัพย์						อสังหาริมทรัพย์		ประชาสัมพันธ์		บัญชีระหว่างกัน	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้จากภายนอก	1,444	1,376	648	657	168	151	24	37	14	14	93	13	(35)	(13)
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,148	1,097	180	141	52	19	12	1	-	1	(16)	3	(1)	4
ต้นทุนทางการเงิน														
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย														
กำไรก่อนภาษีเงินได้														
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ														
สินทรัพย์อื่น														
รวมสินทรัพย์														

ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ารายใหญ่

41. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	63,695	32,987	96,682
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,422,048	1,871,483	-	-	3,293,531
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	30,375	-	-	-	30,375
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	25,526	95,581	-	-	121,107
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	65,122	22,038	1,538	-	88,698
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	674,768	-	2,855	-	677,623
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	33,592	44,741	-	-	78,333
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	841,308	-	841,308
หุ้นกู้	798,623	1,227,428	-	-	2,026,051

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	14,307	5,727	20,034
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	329,679	153,707	-	-	483,386
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	897,644	-	-	-	897,644
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	30,375	10,400	-	-	40,775
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	4,913	-	-	4,913
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	620,753	-	-	-	620,753
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	33,315	44,701	-	-	78,016
หุ้นกู้	199,842	628,876	-	-	828,718

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 ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	61,515	40,713	102,228
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,379,946	1,772,696	-	-	3,152,642
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	25,097	-	-	-	25,097
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	5,126	21,484	-	-	26,610
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	78,075	21,972	-	-	100,047
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	746,940	-	-	37,105	784,045
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	27,573	45,689	-	-	73,262
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,287	86,659	802,553	-	895,499
หุ้นกู้	299,358	597,500	-	-	896,858

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	5,796	10,724	16,520
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	331,317	126,471	-	-	457,788
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,004,298	-	-	-	1,004,298
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	25,097	-	-	-	25,097
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	4,898	-	-	4,898
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	674,863	-	-	-	674,863
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	27,155	45,308	-	-	72,463

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2558		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่ บันทึกบัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กีบลาว	3	227.27	739
ดอลลาร์สหรัฐ	25	35.83	913
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	9,072	35.83	325,038
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	856	35.83	30,654
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	392	36.25	14,199
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	1,318	36.25	47,769

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะทางการเงินแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	47,137	90,992	-	138,129

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	47,137	336	-	47,473

43. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมี

40.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	38,240	9,180
2 ถึง 5 ปี	32,937	6,714
รวม	71,177	15,894

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 276.76 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 83.13 ล้านบาท)

- 40.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
หนังสือค้ำประกัน	103,811	109,962	5,721	11,721

44. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550 1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันโจทก์ได้ถอนฟ้องคดีอาญาและคดีนี้ศาลได้เสร็จสิ้นแล้ว ยังไม่มีการยื่นคำร้องจากฝ่ายโจทก์ 2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งขอหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้จำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด เนื่องจากศาลพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้ให้แก่บริษัทไม่เต็มตามฟ้อง บริษัทจึงได้ยื่นอุทธรณ์ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระหนี้เต็มตามฟ้อง ขณะเดียวกันจำเลยก็ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา เพื่อขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่จำเลยยื่นคำร้องขอดำเนินคดีอย่างคนนอก เนื่องจากประสบปัญหาทางการเงินจึงไม่มีเงินชำระค่าธรรมเนียมศาล ซึ่งศาลได้ยกคำร้อง และให้จำเลยนำเงินค่าธรรมเนียมศาลมาชำระภายใน 30 วันนับจากวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

45. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีผลกระทบต่องบการเงินดังนี้

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	ก่อนจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	ก่อนจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	3,131	-	3,131	-
ที่ดินรอการพัฒนา	538,701	-	207,294	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	541,832	-	210,425
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	29,455	-	457
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	74,098	44,643	14,510	14,053
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าและกำไร				
จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เพื่อค้า	1,096	-	45,825	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	44,729
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เพื่อค้า	-	1,096	-	1,096
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	3,526	-	-
รายได้อื่น	112,560	101,912	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	729,756	722,634	-	-

46. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 1) ณ วันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอื่นแห่งหนึ่งร้อยละ 9 รวมเป็นจำนวนเงิน 11.88 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว
- 2) ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องสินทรัพย์ต่อคุณภาพจากบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว