



รายงานประจำปี 2561
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
14	เหตุการณ์สำคัญ
17	ปัจจัยความเสี่ยง
21	การจัดการ
30	การกำกับดูแล
37	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
51	โครงสร้างการถือหุ้น
59	นโยบายการจ่ายปันผล
60	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
80	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
82	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
90	งบการเงิน
99	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2560	2561	2559	2560	2561
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)						
รายได้รวม	2,727.99	2,732.21	2,835.48	1,209.03	1,376.89	1,505.92
กำไรขั้นต้น	441.63	549.24	589.71	222.72	270.91	289.77
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	184.60	129.67	141.56	94.07	138.99	77.25
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)						
สินทรัพย์รวม	10,226.84	10,392.29	10,887.55	5,896.60	6,240.19	6,431.55
หนี้สินรวม	5,354.20	5,431.10	5,832.25	2,329.11	2,534.08	2,648.19
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,872.64	4,961.19	5,055.30	3,567.48	3,706.11	3,783.36
ทุนจดทะเบียน	1,565.06	1,565.06	1,565.06	1,565.06	1,565.06	1,565.06
ทุนชำระแล้ว	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05
อัตราส่วนทางการเงิน						
อัตรากำไรสุทธิ(%)	6.77%	4.75%	4.99%	7.78%	10.09%	5.13%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	30.29%	37.62%	38.58%	39.51%	39.10%	38.39%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	29.71%	29.92%	29.55%	101.17%	102.83%	103.29%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	4.36%	4.90%	5.27%	5.07%	4.98%	6.45%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	1.10%	1.09%	1.15%	0.65%	0.68%	0.70%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.83%	2.64%	2.83%	2.67%	3.82%	2.06%
หลักทรัพย์						
จำนวนหุ้น (ล้าน)	2,504.09	2,504.09	2,504.09	2,504.09	2,504.09	2,504.09
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.074	0.052	0.057	0.038	0.056	0.031
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.95	1.98	2.02	1.42	1.48	1.51

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)	:	1,565,058,520.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,046,816.00 บาท

บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	+66 2009 9000
โทรสาร	:	+66 2009 9991
ลูกค้าสัมพันธ์	:	+66 2009 9999
เว็บไซต์	:	www.tsd.co.th
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นายณรินทร์ จุระมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8593
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิฑู แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	+66 2205 8222
โทรสาร	:	+66 2654 3339

สารสั้นจากท่านประธานกรรมการ

ในปี 2561 ที่ผ่านมาฉันโดยรวมของประเทศมีแนวโน้มขยายตัวจากสภาวะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรถคันแรกทยอยครบกำหนด ตลาดอสังหาริมทรัพย์กลับมาคึกคักหลังจากประกาศมาตรการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และส่งผลให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บริษัทฯ ซึ่งยังดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทางการเงินแก่ผู้ที่ต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมถึงธุรกิจอื่นที่มีการขยายตัวเช่นกัน อีกทั้งยังมีการวางแผนสำหรับธุรกิจใหม่ๆ ที่พิจารณาแล้วว่ามีความศักยภาพในอนาคตเพื่อเพิ่มความยั่งยืนให้กับกลุ่มบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่จะเน้นในเรื่องของคุณภาพ ความทันสมัยของสินค้าและเทคโนโลยีในกระบวนการทำงาน และเน้นเข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งเป็นหัวใจของการทำธุรกิจในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2561 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเติบโตเพิ่มมากกว่าปี 2560 ทั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าและรถยนต์ รวมถึงการพัฒนารูปแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลยังภาคครัวเรือนและเทคโนโลยีปัจจุบันที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคเลือกซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้า โดยมีการขยายสาขาเข้าซื้อเพิ่มขึ้นในปี 2561 จำนวน 1 สาขาเพื่อให้ครอบคลุมได้ถึง 50 จังหวัดและรองรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ รวมถึงผลการดำเนินงานของธุรกิจในกลุ่มบริษัทย่อยที่มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเช่นกัน

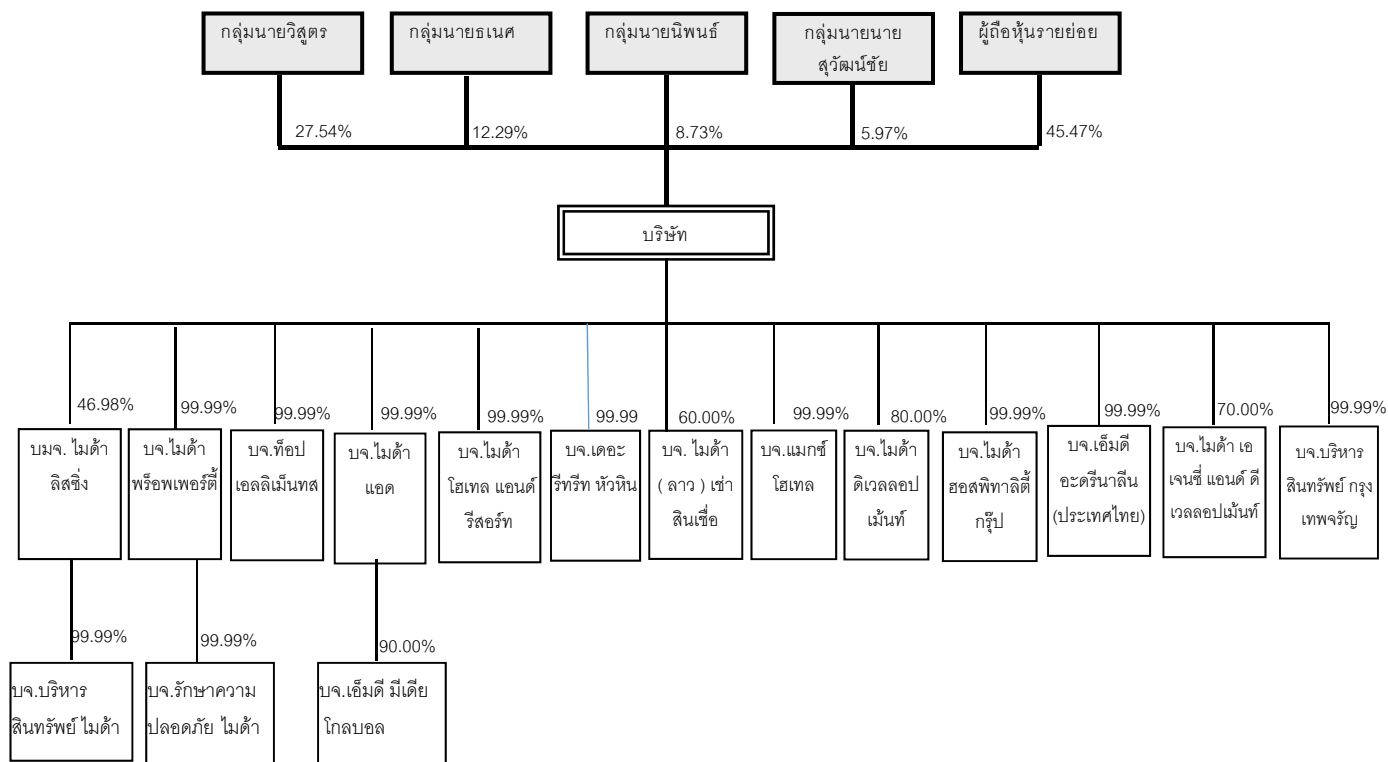
ท้ายนี้ ผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัทฯ มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน



(นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล)
ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 23 มีนาคม 2561 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 98 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ. ไมด้า ลิสซิ่ง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์คิอຍ คุณภาพ	532,398	46.98
บจ. ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ. ท็อป เอลลิमेंทิส	โรงแรม	150,000	99.99
บจ. ไมด้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ. ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ. เดอะ รีทรีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์	บริการให้เช่าสินเชื่	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	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	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวิลเนส แมเนจ เม้นท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขาย สื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	28,200	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	25,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัท มีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.42 และ 98.93 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2561 และในปี 2560 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Samsung) พาณาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูมารุ เซอร์แมน (Sherman) และ ทีซีแอล (TCL) เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 118,226 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 98 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวก เพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

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

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมต้า ลิสซิง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	532,398	49.98
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.เดอะ ริทธีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชิ้อ	บริการให้เช่าสินเชิ้อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจนีซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
บริษัท ไมด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวิลเนส แมเนจ मेंท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขาย สื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ	28,200	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมด้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	25,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมด้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เฟอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 รวม 98 สาขาใน 50 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาของบริษัทฯ กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่าของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้รวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ ประกอบธุรกิจขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกเป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

ประเภทสินค้าและบริการ	2561	2560
ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	1,049.59	1,010.84
ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์	560.59	536.92
กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	561.95	525.23
กลุ่มธุรกิจโรงแรม	404.74	357.43
ธุรกิจบริการ	81.35	110.02

(ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นั้น เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ โคมไฟ เตารีด ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2561 บริษัทฯขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Samsung) , พาณานิคม (Panasonic) , ชาร์ป (Sharp) , ฮาตารี(Hatari) , แอลจี (LG) , โตชิบา (Toshiba) , มิซูมารุ (Misumaru) , สหวิทย์พัฒนา, เซอร์แมน (Sherman) และ ทีซีแอล อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 1,200 - 69,720 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 121 - 7,210 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 - 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทฯมาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2559 -2561 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 97.86 ถึง 99.42

(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 และการรับต่อกรรมกรรมประกันภัย / พ.ร.บ. ค้ำครองผู้ประสบภัยทางรถยนต์

รายได้หลักของบริษัทย่อย (ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2559 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 75.25 ถึง 78.61

บริษัทย่อย (ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าที่ขอเช่าซื้อโดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 17 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2561 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 15.16 และ 84.33 และในปี 2561 มีสัดส่วนร้อยละ 10.34 และร้อยละ 89.66 ตามลำดับ ทั้งนี้ในยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2561 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 3.21 และ 96.79 และในปี 2560 มีสัดส่วนร้อยละ 0.38 และ 99.62 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 14 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

1. ชื่อโครงการเดอะ ทาวน์ / ตั้งอยู่ ตำบลบางแคม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 170 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,047 ตรว. มูลค่าโครงการ 420 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 80% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 2. บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 13 โครงการได้แก่
 - (1) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 76% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (2) ชื่อโครงการแกรนด์ วิลล์ (วังสารภี) / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 133 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 293 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 82% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (3) ชื่อโครงการกุยบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กุยบุรี อ.กุยบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน
 - (4) ชื่อโครงการพฤษาพรรณ(แกรนด์ลำพญา 2) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 414 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2561 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (5) ชื่อโครงการร้อยพฤษา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,712 ตรว. มูลค่าโครงการ 548 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 24% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- * เปลี่ยนชื่อโครงการจากพฤษาพรรณ หนองปากโลง
- (6) ชื่อโครงการตรีพฤษา นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,548 ตรว. มูลค่าโครงการ 347 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 82% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (7) ชื่อโครงการดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 371 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 45% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป
- (8) ชื่อโครงการเดอะ โค้ด บางแถม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 377 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,403 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 10% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (9) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณแกรนด์ 3/ ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 219 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,936.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 447 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 34% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (10) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณ กระติ๊ดเดียว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 418 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 10% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (11) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น)/ ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 83 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 197 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 8% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (12) ชื่อโครงการ The Town 2 / ต.บางแถม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 89 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 151 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,101 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 593 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (13) ชื่อโครงการ แกรนด์ วิลเลจ (กาญจนบุรี)/ต.ปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 86 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,312 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 758 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมบริษัทของบริษัทและบริษัทย่อยมีทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “สมุทรา เรสซิเดนซ์” / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวน

ทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วสำหรับยูนิตที่จำหน่าย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเข้าร่วมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่ต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก

- (2) บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80 พัฒนาโครงการชื่อ เดอะ แมททริกซ์ นครปฐม / ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 10,329.88 ตรม. มูลค่าโครงการ 579 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 100% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้านักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มนักเรียนนักศึกษาในนครปฐม ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (3) บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “เดอะ พาโนร่า พัทยา” ตั้งอยู่ที่พระตำหนัก ขอย 5 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น จำนวน 342 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 12,339.52 ตรม. มูลค่าโครงการ 1,743 ล้านบาท บริษัทเปิดขายโครงการเมื่อเดือนธันวาคม 2561 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้านักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 7 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ทีโอพี เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมด้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 189 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 476.85 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,445.12 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 68,588 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
- (2) โรงแรม ไมด้า ดอนเมือง แอร์พอร์ต กรุงเทพฯ (MIDA) (เดิมชื่อ โรงแรมไมด้า แอร์พอร์ต ไฮเทล) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน

371.60 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 906.32 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 76,529 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะรีฟริท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- 1) โรงแรม ไมต้า เดอะรีฟริท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 113 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 396.54 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,089.05 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 40,816 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
- 2) โรงแรม เอชออฟ หัวหิน รีสอร์ท (เดิมชื่อโรงแรม เจริญ บลู รีสอร์ท หัวหิน) ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 1,028.19 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 3,819.16 บาท บาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาดทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร

- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 420.04 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,011.46 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 67,053 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดิเวลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ชื่อโรงแรม เซ็น โฮเทล นครปฐม ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 189.37 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 737.49 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 54,946 ราย กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป

- (6) โรงแรม อักษรระยอง (MIDA)ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ต.ซากพง อ.แกลง จ.ระยอง มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 123 ห้อง พร้อมศูนย์สุขภาพ โดยเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน กันยายน 2561 นี้ มูลค่าของทรัพย์สิน 258.40 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,098.76 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 4,470 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มสัมนาของหน่วยงานราชการ,เอกชน และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักผ่อนพร้อมฟื้นฟูสุขภาพ

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้อยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 337.38 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

โครงสร้างรายได้
โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2559 ถึงปี 2561 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ						
รายได้จากการขาย	488	18	471	17	486	17
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	641	24	515	19	552	19
รายได้จากให้เช่า	11	1	13	1	12	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	237	9	364	13	415	15
รายได้ค่าบริการ	80	3	97	3	64	1
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	1,270	47	1,272	47	1,306	47
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,728	100	2,732	100	2,835	100

หมายเหตุ

⁽¹⁾ รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนากิจการที่สำคัญ

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 โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการบริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

ต่อมาในปี กลุ่มผู้ก่อตั้งได้เล็งเห็นแนวโน้มการเติบโตของความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าโดยการผ่อนชำระเงิน บริษัทจึงได้เริ่ม 2540 หันมาดำเนินธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยมีบริการก่อนและหลังการขายแบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” ซึ่งครอบคลุมถึง บริการสาธิตและการทดลองการใช้งานสินค้า บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติเช่าซื้อภายใน วัน บริการจัดส่งสินค้า บริการ 1 รับประกันสินค้าตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระ บริการสินค้าทดแทนขณะส่งซ่อม และบริการหลังการขายอื่นๆ โดยสินค้าที่ให้เช่าซื้อ ส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) ยี่ห้อชั้นนำต่างๆ โดยเฉพาะหมวดภาพและเสียง (Audio Vision หรือ AV) เช่น โทรทัศน์ และสเตอริโอ บริษัทเน้นการขายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงกลาง ที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ ดังนี้

- | | |
|----------------|---|
| มิถุนายน 2556 | - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า 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 ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.00 เป็นร้อยละ 74.75%</p> <p>- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 525,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 5,250,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00</p> <p>บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 675,000 หุ้นมูลค่า หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 6,750,000 บาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85.00 เป็นร้อยละ 100.00</p> |
| มิถุนายน 2557 | <p>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 214.51 ล้านบาท และจากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 210 ล้านบาท</p> <p>บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท จำนวนหุ้น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 999,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,999,970 บาทหรือร้อยละ 99.99</p> |

พฤศจิกายน 2557	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 899,970 บาท หรือร้อยละ 90 โดยบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งใหม่ดังกล่าวทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 63 - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 189.50 ล้านบาท
มกราคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่
มีนาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริค หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
กรกฎาคม 2558	<p>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</p>
กันยายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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
กรกฎาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 70,000,000 บาท

กันยายน 2559	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด จำนวน 0.05 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด จำนวน 0.15 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
ธันวาคม 2560	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ชานาญ จำกัด จำนวน 0.31 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัท ไมด้า แอต จำกัด (บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ขายหุ้นใน บริษัท แม้มโมรี มาสเตอร์ แอลอีที จำกัด จำนวน 0.02 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไมด้า แอต จำกัด ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
มกราคม 2561	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทลงทุนใน บริษัท ไมด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51.00 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการรับจ้างบริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท โดยในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุน จำนวน 98,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 48.99 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99
ธันวาคม 2561	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ไมด้า แอต จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 1,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 28,200,000 บาท (จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น เป็นจำนวน 282,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท หนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่าง ๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ ๆ ที่มิได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรง อาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมา มีหลายสาขาประสบปัญหาที่มีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาผลผลิตตกต่ำ ทำให้ความต้องการที่จะซื้อของลูกค้าลดลง จึงส่งผลกระทบต่อรายได้และการจัดเก็บหนี้ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 8.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.40 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลง ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าไว้แล้วจำนวน 8.36 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลือน้อยลงแล้ว นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้า

ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินการทั่วประเทศรวม 98 สาขา ทั้งนี้การขยายเข้าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลูกหนี้ภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเข้าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเข้าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเข้าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเข้าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเข้าซื้อนั้น บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเข้าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหานี้สูง การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเข้าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและ

ร่วมกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 14,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกค้าจึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกค้าเช่าซื้อทั้งหมด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาสวนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกค้าซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทมีระบบควบคุม ติดตามและดูแลการปล่อยสินเชื่ออย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงสินเชื่อที่ปล่อยออกไป บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากตัวลูกค้าโดยจัดให้มีบุคคลค้ำประกันและวางเงินค้ำประกันในปริมาณมากสำหรับลูกค้าที่มีลักษณะความเสี่ยงสูง มีระบบตรวจสอบภายใน และระบบรายงานที่สามารถติดตามดูแลการติดตามหนี้ เพื่อให้ทราบถึงคุณภาพของลูกค้าในสถานะปัจจุบันและสามารถติดตามลูกค้าให้จ่ายชำระหนี้ได้ไม่เกิดการติดค้างเนิ่นนานจนเกิดภาวะหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้จากผลของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นระบบการตรวจสอบภายในจากส่วนกลาง ระบบการหมุนเวียนพนักงานในการทำงานทั้งการทำตลาดและติดตามหนี้ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการก่อทุจริตภายในบริษัท

ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าดังกล่าว 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 เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกกลับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 84.78 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีดีโอ วีซีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการยัดคั้นสินค้า

ปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยัดคั้นสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยัดคั้นสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชะงักของเงินของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มียกเว้นและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อนั้นสูงจะสูญเสียที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ประกอบกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจในประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

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

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

3. ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น 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 สันฐิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

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

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- (2) การทำรายงานที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคะแนน
- (3) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (4) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (5) การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น
- (6) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- (7) การเพิ่มทุนหรือลดทุนของบริษัท
- (8) การควบหรือเลิกบริษัท
- (9) เรื่องอื่นใดตามกฎหมายกำหนด
- (10) การเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ : เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และมติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิตวิฑูร (2) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์และ (3) นางสาวนุชจิรินทร์ รูปสม

กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร (รวมทั้งคู่สมรสของบุตร) ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- (4) ไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นหรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (5) ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (6) ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
นายมงคล	สัจจิตวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุจน์	สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวนุชจรินทร์	รูปสม	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- (1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางด้านการบัญชี การเงิน 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 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย 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 เอียวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ
- (2) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อสินค้า หรือ ยานพาหนะ และการอนุมัติการขายเข้าซื้อ เป็นต้น ทั้งนี้วงเงินสำหรับแต่ละรายการต้องไม่เกินกว่า 300 ล้านบาท
- (3) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ ของบริษัท และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า
- (4) กำหนดโครงสร้างองค์กร การบริหาร และกรรมการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัท
- (5) มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่ากรรมการผู้จัดการ
- (6) มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะและกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเห็นชอบ
- (7) กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปีและงบประมาณรายจ่ายประจำปีและดำเนินการตามแผนทางธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

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

หมายเหตุ

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2561 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนรวม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาวร	20,000	100,000	120,000
นายสมศักดิ์ เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันฐิติวิฑูร	20,000	200,000	220,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	20,000	100,000	120,000

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2561 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 13,435,281 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2561
จำนวนคน	4
เงินเดือน	11,912,484
โบนัส	1,289,349
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	233,448

การใช้ข้อมูลภายใน

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

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

การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมกิจกรรมการควบคุมภายใน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความถูกต้องและน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท โดยหน่วยงานควบคุมภายในมีหน้าที่ในการวางแผนช่วยเหลือ และสนับสนุนการพัฒนาหรือปรับปรุงการควบคุมภายใน จัดให้มีการตรวจสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน ติดตามผล และรายงานสถานะของการควบคุมภายในต่อฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและลดข้อผิดพลาดในรายงานทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measurement)

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

บริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทมีการจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานสำหรับการบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป โดยบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการอนุมัติออกจากหน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชีและข้อมูล และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมในการติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมนั้น ๆ ดำเนินการตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานและผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่าง

สม่ำเสมอ 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)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

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

ในรอบปี 2561 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน นอกจากนี้บริษัทฯ 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 ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลอย่างดี ตัวอย่างของโครงการเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการมอบทุนการศึกษาให้แก่นักเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีในส่วนของโครงสร้างการจัดการ

(7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่กรรมการ และ พนักงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมหัวข้อต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความซื่อสัตย์ คุณธรรม ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งยังได้มีบทกำหนดโทษทางวินัยอีกด้วย

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

(10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อปี และค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารตามรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนของโครงสร้างการจัดการ ซึ่งเป็นระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะชักนำและรักษาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้

(11) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2561 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 29 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	28
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	29
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	กรรมการ	29
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	กรรมการ	29
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	29
นายมงคล สันติศิริกุล	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	12
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	14
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	13

(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

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการสร้างเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้การถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

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 ไม่แข่งขันโดยทุพตลาด ลดอัตราดอกเบี้ยและบริการเกินควร ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

2. การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตและการติดตามดังนี้

2.1 จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านทางช่องทางต่างๆ รวมถึงการวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม

2.2 ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส

2.3 ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช่ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมายรวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2.4 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท

2.5 หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตามและตรวจพบ ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

2.6 พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

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

2.8 ผู้ที่กระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดนโยบายของบริษัท ฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากกระทำผิดกฎหมาย

2.9 บริษัท ฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

2.10 นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

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

3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค และเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน 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 ซึ่งมีผลกระทบต่องานและความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- 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 ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า
- 6.2 บริษัทมีการปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

6.3 บริษัทส่งเสริมให้มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพ ต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย ซึ่งในปี 2561 บริษัทได้นำอุปกรณ์เพื่อใช้ในการศึกษาเรียนรู้ รวมไปถึงอุปกรณ์การกีฬา และทุนการศึกษาไปมอบให้กับโรงเรียนบ้านลำพญา อำเภอมะนัง จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความรู้และเพื่อให้ประชาชน เยาวชน ได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ โดยหันมาออกกำลังกายทำให้งานไกลยาเสพติด และเสริมสร้างสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง

8. การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบธุรกิจเข้าซื้อของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคม โดยมีส่วนส่งเสริมในการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในสังคมโดยการสนับสนุนการเงินให้ประชากรมีโอกาสได้ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ด้วยความสามารถในการผ่อนชำระของตน เพื่อความสะดวกสบาย เพื่อการประกอบอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิต บริษัทได้ทบทวนกระบวนการทำงาน และการบริการที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น บริษัทมีการร่วมทำงานกับธนาคาร ลดการใช้เช็คโดยใช้วิธีโอนเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ของบริษัท บริษัทได้ร่วมทำงานกับบริษัทประกันภัยรถยนต์ซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ทุกคนทำประกันภัยรถ เพื่อคุ้มครองรถ ซึ่งจะได้รับส่วนลดหรือเงินทดแทนเมื่อรถเกิดอุบัติเหตุ บริษัทร่วมทำงานกับบริษัทประกันชีวิตซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เช่าซื้อรถทุกราย ทำประกันชีวิต เพื่อเป็นการคุ้มครองสินเชื่อบริษัทประกันชีวิตจะเป็นผู้รับภาระชำระหนี้เช่าซื้อที่เหลือทั้งหมดแทนลูกค้า เมื่อลูกค้าเกิดอุบัติเหตุหรือเสียชีวิต ซึ่งกระบวนการทำงานเหล่านี้ ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นมาตรฐานการดำเนินงานของกิจการ นับเป็นนวัตกรรมที่เพิ่มประสิทธิภาพการบริการที่มีคุณค่าต่อสังคม และเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของ การทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด	งบการเงินรวม	
(1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	150.0			240.0	บมจ. ไม่น้ำ แอสเซท ได้เช่า อาคารสาขาจากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่ เหมาะสมกับราคาตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป บจ. ไม่น้ำ พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย กู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมี อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อปี
			- -			772.6 33,772.6	
(2) คุณชวลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 65,851.4	455,760.8	219,645.6	13,760.8 301,966.6	บมจ. ไม่น้ำ แอสเซท และ บจ. ไม่น้ำ พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจาก คุณชวลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในรอบปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของ การทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด	งบการเงินรวม	
							ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 - 12 ต่อปี
(3) คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	660.0			720.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดินจากคุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคาตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(1) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมต้า แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	- ลูกหนี้อื่น	138.6			938.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		- รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	122.9			722.8	บจก.ไมต้า แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการ
		- รายได้ขายเชื้อ	123.6			-	บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมต้าแอสเซท
		- ดอกเบี้ยรับ	44.1			3,019.9	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	133,019.9	53,676.9	79,343.0	บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้าแอสเซท เข้าไปลงทุนมี ความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุน ในการขยายพอร์ตสินเชื่อบุคคล ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 – 5.75 ต่อปี
		- ดอกเบี้ยจ่าย	342.3			61.6	บมจ.ไมต้า แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บมจ.ไมต้า ลิสซิ่งเนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,556.1	61.6	25,617.7	-	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
							MLR บวกร้อยละ 0.25 และ 5.75 ต่อปี
(2) บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น	99.6			119.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(3) บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	3.8 317.6 11,628.0			0.6 936.7 22,535.5	บจม.ไมด้า แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการ บจม.ไมด้า แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมด้า แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	952.6 935.1			5,302.1 3,933.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจม.ไมด้า แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชีและบริการอื่นๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ -เจ้าหนี้อื่น	166.2 11,721.1 250,220.2 795.8	46,107.8	79,508.3	163.0 13,007.9 216,819.7 287.8	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ทอส ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ทอส เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย - บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการและค่าเช่า - รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ	397.4 212.9 - 5,327.9			88.3 305.51 26.4 6,188.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชีและบริการอื่นๆ บจ.แมกซ์ โฮเทล ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บจ.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	116,266.8	67,778.8	61,958.5	122,087.1	มีความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี
		- เจ้าหนี้อื่น	232.8			118.5	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท หั่วหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย - บจก.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	33.4 329.3 42.3 16,638.0 390,950.4			40.1 321.4 54.0 22,212.0 483,662.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชีและบริการอื่นๆ บจ.เดอะ รีทรีท หั่วหิน ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท บจ.เดอะ รีทรีท หั่วหิน เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- เจ้าหนี้อื่น	-			34.2	
(7) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย	-ลูกหนี้อื่น	482.5			468.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
	-บจม.ไมด้า แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ	446.1			625.1	บมจ.ไมด้า แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น
		-รายได้ขายเชื้อ	2,381.6			2,936.4	บจ.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมด้า แอสเซท
		-ดอกเบี้ยรับ	29,703.1			37,472.7	บม. ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็น
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	666,340.0	268,622.7	248,625.6	686,337.1	บริษัทย่อยที่ บมจ. ไมด้า แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการ กู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี
		- เจ้าหนี้อื่น	140.2			147.8	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
8) บริษัท ไมต้า แอส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- 129.4 4,571.9 81,309.7	 30,311.7	 76,471.2	0.4 130.8 3,661.7 35,150.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น บจ. ไมต้า แอส เป็นบริษัทย่อยที่ บจ. ไมต้า แอส เข้าไปลงทุน มี ความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี
(9) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอป เมนท์ จำกัด ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 70.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยรับ	107.0 281.2 684.3			0.8 280.7 485.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวล ลอปเมนท์ เป็นบริษัทย่อยที่ บจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	6,610.0	485.8	1,900.0	5,195.8	มีความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี
		- เจ้าหนี้อื่น	1,530.3			682.4	
(10) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	-เป็นบริษัทย่อย - บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 80.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- 97.7 145.1 4,256.9 92,802.4	 14,060.0	 11,991.3	7.3 131.0 153.4 5,160.0 94,871.1	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจก.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อ สินค้าจาก บจก.ไมต้า แอสเซ็ท บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ เป็น บริษัทย่อยที่ บจก.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการ กู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- เจ้าหนี้อื่น	198.7			-	ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 - 5.75 ต่อปี
(11) บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	361.3 681.5 3,810.7 20.0	20,838.3	20,441.7	240.6 1,218.3 4,207.3 20.0	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บจ.เอ็มดี อะครีนาส เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมด้า แอส เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(12) บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินที่ ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ สถาบันการเงิน	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	18.8 300.0 1,246.8 -	 52,404.6	 52,404.6	3.1 310.9 1,404.6 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.2- 5.75 ต่อปี
(13) บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด#	-เป็นบริษัทย่อย ของ บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ - บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -เจ้าหนี้อื่น	- - -	 	 	2.3 15.5 115.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการอื่นๆ
(14) นายวิสูตร เขียวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	150.0			240.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคาร สาขาจากคุณวิสูตร เขียวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	33,772.6	-	772.6 33,772.6	ตลาดที่เข้า ใกล้เคียงกับบุคคล ทั่วไป บจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย กู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อปี
(15) คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	- เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 65,851.4	455,760.8	219,645.6	13,760.8 301,966.6	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท และ บจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจาก คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 - 12 ต่อปี
(16) คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	- เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	- รายได้ค่าเช่า	660.0			720.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดิน จากคุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ซึ่ง เป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา ตลาดที่เข้า ใกล้เคียงกับบุคคล ทั่วไป

2.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.5 - 12.0 ต่อปี (2560 : อัตราร้อยละ 5.0-12.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่า	ราคาใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.2 – 5.75 ต่อปี (2560 : อัตราร้อยละ 5.0 - 8.0 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

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

12.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่าผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ โดยการพิจารณาแต่ละรายการได้มีการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก และได้มีการเปรียบเทียบราคาที่จะทำการซื้อขายทรัพย์สินตามราคาตลาดทั่วไปหรือราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2561 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 และ 2560 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่ยื่นเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

12.5 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,565,058,520 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,046,816 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,093,632 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 23 มีนาคม 2561

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	689,745,051	27.54
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	51,297,901	2.05
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	49,850,779	1.99
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	39,847,623	1.59
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	5,906,010	0.24
	นางสาวชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	204,524,783	8.17
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	259,908	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	102,522,332	4.09
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	142,857,965	5.70
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	3,289,000	0.13
	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	89,388,750	3.57
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	307,659,720	12.29
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	281,706,358	11.25
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12,817,750	0.51
	นายธีรยุทธ ดิลกศักดิ์วิฑูร	13,135,612	0.52
3.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ	218,648,958	8.73
	นายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ	116,973,658	4.67
	นางสาวปฐมา ณ์ฐวุฒิ	101,675,300	4.06
4.	กลุ่มนายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรวุฒิ	149,493,306	5.97
5.	กลุ่มนายวิรัช ใจยินดี	118,053,928	4.71
6.	กลุ่มนายชาญชัย พาณิชยารมณ	83,326,100	3.33
	นายชาญชัย พาณิชยารมณ	67,926,100	2.71
	นางสาวชุติมณฑน์ พาณิชยารมณ	9,900,000	0.40
	นายวรกร พาณิชยารมณ	5,500,000	0.22
7.	กลุ่มนางสาวนฤมล แจ่มกระจ่าง	77,225,215	3.08
8.	กลุ่มนายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	46,550,000	1.86
	นายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	46,000,000	1.84
	นางธีรารัตน์ รุ่งเรืองธัญญา	550,000	0.02
9.	กลุ่มนายวิเชียร เจียกเจิม	30,062,000	1.20
10.	กลุ่มนายทวี จรัสพรแสงทอง	23,824,352	0.95

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เตียวศิริกุล กลุ่มนายธนศ ดิลกศักยวิฑูร และกลุ่มนายนิพนธ์ ญัฐสุตม์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27.54, 12.29 และ 8.73 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 เอี้ยวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	59	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	2.05	พี่ชาย นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม้ด้า โฮสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์)
						เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย)
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไม้ด้า ลิสซิ่ง
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า (ลาว) เซาซินเซีย
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ โฮเทล
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า แอด (เดิมชื่อ“บจ.เทอเทิล พาที”)
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทีโอป เอลลิเม้นทส
		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
2.นายเอกชัย เอื้อยศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	57	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตร	1.99	น้องชาย นายวิสูตร เอื้อยศิริกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอื้อยศิริกุล	เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า
						2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไม้ด้า ลิสซิ่ง
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์
			วิชาชีพชั้นสูง			2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)
			สาขาการบริหารธุรกิจ			2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล
			และการตลาดวิทยาลัย			2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะครีนาไลน์ (ประเทศไทย)
			เทคโนโลยีวิศวกรรม			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์
			ปริญญาตรี			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
			มหาวิทยาลัย			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ โฮเทล
			ราชภัฏเพชรบุรี			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะริทซ์ หัวหิน
			สาขาบริหารธุรกิจ			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์
			หลักสูตร Director			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
			Accreditation Program			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้
			(DAP) (16/2004)โดย			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
			สมาคมส่งเสริมสถาบัน			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า แอด (เดิมชื่อ“บจ.เทอเทิล พาที”)
			กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2547 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท
		ประวัติ	ไม่มี					
		การ						
		กระทำผิด						

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	54	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตร วิชาชีพสาขาการบัญชี พาดินชยการเขตพน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	1.59	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม่น้ำ โฮสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์) บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บมจ.ไม่น้ำ ลิสซิ่ง บจ.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย) บจ.ไม่น้ำ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.แมกซ์ โฮเทล บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน บจ.ไม่น้ำ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์ส บมจ.ไม่น้ำ แอสเซ็ท
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2545 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	
4.นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและเลขานุการบริษัท	51	ปริญญา โท ปริญญา ตรี	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต(เกียรตินิยม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.02	ไม่มี	ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม่น้ำ โฮสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์) บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล บจ. บริหารสินทรัพย์ ไม่น้ำ บจ.ไม่น้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไม่น้ำ แอด(เดิมชื่อ “บจ.เทอเทิล พาที”) บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2558 -ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004,143/2017) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เจเคอาร์ พลังงาน
						2555 – 2560	กรรมการ	บจ. เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส
						2555 – 2560	กรรมการ	บจ. อะควาติส เอ็นเนอร์จี
						2555 – 2560	กรรมการ	บจ. ลพบุรี โซล่า
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพิมพ์ตะวันออก
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
						2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไม้ด้า ลิสซิ่ง
		ประวัติ การ กระทำ ผิด	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	65	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สัตบุตร์บำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	0.82	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมด้า บมจ.ไมด้า ลิฟซิ่ง บมจ. ไมด้า แอสเซท
6.นายมงคล สันติวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	65	หลักสูตร อบรม ประวัติ การ กระทำผิด	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า) ไม่มี ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน 2552 – 2556	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ รองผู้อำนวยการจังหวัด	บมจ.ไมด้า แอสเซท จังหวัดตาก

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	51	หลักสูตร อบรม ประวัติ การ กระทำผิด	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน	บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์
			ไม่มี			2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท
8.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	57	ปริญญา โท ปริญญา ตรี ประวัติ การ กระทำผิด	บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย บูรพา วิทยาการ จัดการ มหาวิทยาลัย สุโขทัยธรรมาธิราช	ไม่มี	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท
			ไม่มี			2555 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการบริหาร	บริษัท ที เค เอส เคมิคอล (ประเทศไทย) 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

บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2561 อุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยยังคงมีแนวโน้มขยายตัวจากสถานะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวดีขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรถคันแรกทยอยครบกำหนด ตลาดอสังหาริมทรัพย์ทยอยฟื้นตัว ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บวกกับสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้ครอบคลุมทุกกลุ่มชั้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยในปี 2561 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 141.56 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 60.91 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2560 มีกำไรสุทธิจำนวน 129.67 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.17 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 103.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 ต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 28.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.08 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 33.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.37 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 32.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.24 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 2.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.64

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 2,835.42 ล้านบาท กำไรสุทธิ 141.56 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 บริษัทมีรายได้รวม 2,732.21 ล้านบาท กำไรสุทธิ 129.67 ล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้น 103.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 11.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.17 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 414.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 50.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.99 จากการเปิดให้บริการของโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยอง รองรับบริการให้บริการกับนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าสัมมนาที่เข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน รายได้จากการขายสินค้าจำนวน 486.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 14.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.18 เนื่องจากบริษัทขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มอีก 1 สาขาในปี 2561 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 551.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.15 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มียอดโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเมื่อเทียบกับปี 2560

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้น จำนวน 118,226 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 6,993 ราย จากจำนวน 111,233 ราย และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 10,456 ราย จากจำนวน 107,770 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.29 และร้อยละ 9.70 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 ถึงปี 2561

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	487.86	17.88	471.28	17.25	486.27	17.15
รายได้ดอกลูกค้า	1,001.44	36.71	1,073.62	39.29	1,120.58	39.52
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	641.21	23.50	514.87	18.84	551.70	19.46
รายได้จากการให้เช่า	11.41	0.42	13.23	0.48	11.64	0.41
รายได้จากกิจการโรงแรม	236.87	8.68	364.07	13.33	414.99	14.64
รายได้ค่าบริการ	80.45	2.95	96.68	3.54	64.03	2.26
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	28.15	1.03	56.84	2.08	49.46	1.74
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.17	0.01	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	22.52	0.83	-	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	5.14	0.19	5.56	0.20	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	59.39	2.18	-	-	-	-
รายได้อื่น	153.38	5.62	136.06	4.98	136.81	4.82
รวมรายได้	2,727.99	100.00	2,732.21	100.00	2,835.48	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	299.92	10.99	277.42	10.17	285.78	10.08
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	473.10	17.34	311.43	11.42	389.31	13.73
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	123.37	4.52	200.97	7.37	222.20	7.84
ต้นทุนค่าบริการ	119.78	4.39	121.07	4.44	41.63	1.47
ค่าใช้จ่ายในการขาย	355.12	13.02	387.87	14.22	383.35	13.52
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	825.84	30.27	909.26	33.33	923.56	32.57
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30.09	1.10	31.83	1.17	31.87	1.12
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	77.45	2.84	83.46	3.06	107.17	3.78
รวมค่าใช้จ่าย	2,304.67	84.48	2,323.31	85.17	2,384.87	84.11
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	423.32	15.52	408.90	14.99	450.61	15.89
ต้นทุนทางการเงิน	(177.90)	(6.52)	(229.25)	(8.40)	(261.89)	(9.24)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	245.42	9.00	179.65	6.59	188.72	6.65
ภาษีเงินได้	(60.82)	(2.23)	(49.98)	(1.83)	(47.16)	(1.66)
กำไรสำหรับปี	184.60	6.77	129.67	4.75	141.56	4.99

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	79.02	2.90	48.54	1.78	60.91	2.15
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	105.58	3.87	81.13	2.97	80.65	2.84
	184.60	6.77	129.67	4.75	141.56	4.99

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2560 และปี 2561

ด้านรายได้

ในปี 2561 รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.18 , รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 46.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.37 , รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.15 , รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 50.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 13.99 , รายได้จากการให้เช่าลดลงจากปีก่อน 1.59 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.02 , รายได้จากค่าบริการลดลงจากปีก่อน 32.65 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 33.77 และรายได้อื่นลดลงจากปีก่อน 12.19 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.14

โดยรวมรายได้ในปี 2561 ที่เพิ่มขึ้นสาเหตุจากการขายตัวของกลุ่มลูกค้าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของเครื่องใช้ไฟฟ้าและรถยนต์ โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการขยายสาขาเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและรองรับกำลังการซื้อที่เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 1 สาขา เพื่อให้ครอบคลุม 50 จังหวัดอย่างทั่วถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ผู้ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น ทางด้านอสังหาริมทรัพย์บริษัทได้ผลตอบรับที่ดีจากลูกค้าทำให้มียอดโอนในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 และกลุ่มโรงแรมในปี 2561 บริษัทได้เปิดให้บริการโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยว รวมทั้งกลุ่มลูกค้าสัมมนาที่เข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับรายได้รวมของปี 2561 จำนวน 2,835.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 103.27 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีจำนวน 2,732.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) รายได้จากการขายในปี 2561 เท่ากับ 486.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.18 จาก 471.28 ล้านบาทในปี 2560 โดยจะพบว่าจำนวนลูกค้าในปี 2561 เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 6,993 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.29

จำนวนลูกค้าเข้าซื้อ (ราย)	2560	2561	+/-
	111,233	118,226	6.29%

- (2) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2561 เท่ากับ 1,120.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.37 จาก 1,073.62 ล้านบาทในปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อให้กับทางลูกค้า โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 1 สาขา
- (3) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 เท่ากับ 551.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.15 จาก 514.87 ล้านบาทในปี 2560 ยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ขยายตัวดีขึ้นลูกค้าที่มีการชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มซื้อขายได้เพิ่มขึ้น รวมถึงโครงการขายดำเนินการก่อสร้างและทยอยส่งมอบให้ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง
- (4) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2561 เท่ากับ 414.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 50.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.99 จาก 364.07 ล้านบาทในปี 2560 สาเหตุเนื่องจากในปี 2561 มีการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง โดยเป็นผลให้ในปี 2561 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการ ทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายต่อเนื่องจากทางรัฐบาลที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศ รวมทั้งรองรับการจัดงานประชุมหรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน
- (5) รายได้ค่าบริการในปี 2561 เท่ากับ 64.03 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 32.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.77 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2561 บริษัทฯยังไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมวลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง เนื่องจากสภาวะที่มีการแข่งขันสูงทางด้านการโฆษณา จึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- (6) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่า , ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ ,กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลง จำนวน 13.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.51 จากปีก่อน

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2561 จำนวน 938.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.08 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.36 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2561 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกค้าเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นควบคู่กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.01 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.56 สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยอัตราส่วนการเพิ่มเป็นไปตามรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 30.29 ในปี 2559 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.62 ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.58 ในปี 2561 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนการบริการที่ลดลง จากการที่บริษัททยอยไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง จึงทำให้ต้นทุนการบริการลดลงอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 1,338.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 4.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.17 เนื่องการปีก่อนบริษัทย่อยได้มีการทำการตลาดโดยการแถมเบี้ยประกันภัยที่ให้กับลูกค้าซึ่งในปีปัจจุบันได้ปรับลดแคมเปญดังกล่าวลง
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 14.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.52 โดยสาเหตุหลักมาจากปีปัจจุบันมีการรับรู้ผลขาดทุนจากทรัพย์สินรอการขายของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 17.03 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 32.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.24 เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 141.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.17 จากปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจในบริษัท ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2561 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.37 จากปี 2560 โดยมีการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในระหว่างปีอีกจำนวน 1 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 - 2561 ร้อยละ 3.83 , ร้อยละ 2.64 และร้อยละ 2.83 ตามลำดับ โดยในปี 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของรายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และรายได้กลุ่มโรงแรม อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 - 2560 ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีอัตราที่ลดลงจากปีก่อน สาเหตุเนื่องจากการกำไรที่ลดลงเป็นผลจากการตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและรายการต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เป็นสาเหตุหลักที่ส่งผลให้อัตรากำไรต่อผลตอบแทน มียอดที่ลดลง

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2559 และปี 2560

ด้านรายได้

ในปี 2560 รายได้ดอกลูกค้าเช่าซื้อ และรายได้จากกิจการโรงแรม มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 72.18 ล้านบาท และ 127.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของเครื่องใช้ไฟฟ้า และ รถยนต์ โดยในระหว่างปี 2560 บริษัท มีการขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและรองรับกำลังการซื้อที่เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 6 สาขา เพื่อให้ครอบคลุม 50 จังหวัดอย่างทั่วถึงตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่อย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น และรายได้จากกลุ่มโรงแรมเนื่องจากการเปิดให้บริการเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อน ส่งผลให้ในปี 2560 บริษัท มีการรองรับลูกค้าได้เพิ่มมากขึ้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2560 จำนวน 2,732.21 ล้านบาทเพิ่มขึ้น จำนวน 4.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีจำนวน 2,727.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.15 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) รายได้จากการขายในปี 2560 เท่ากับ 441.17 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.40 จาก 487.86 ล้านบาทในปี 2559 โดยจะพบว่า จำนวนลูกค้าในปี 2560 เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 3,463 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.20 จากปี 2559 แต่อย่างไรก็ตามลูกค้าในปี 2560 ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นสินค้าทั่วไป เช่น พัดลม ทีวี วีดีโอ ที่มีราคาไม่สูง จึงส่งผลให้ยอดขายน้อยกว่าเมื่อเทียบกับปีก่อน

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2559	2560	+/-
	107,770	111,233	3.20%

- (2) รายได้จากดอกลูกค้าเช่าซื้อ ในปี 2560 เท่ากับ 1,073.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.21 จาก 1,001.44 ล้านบาทในปี 2559 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 6 สาขา
- (3) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2560 เท่ากับ 514.87 ล้านบาท ลดลง จำนวน 126.34 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 19.70 จาก 641.21 ล้านบาทในปี 2559 ยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 เริ่มมีแนวโน้มขยับตัวที่ดีขึ้นจากสภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าที่มีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มมีการซื้อขายได้เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามยอดการขายลดลงจากปีก่อนเนื่องจาก เนื่องจากโครงการขายอยู่ระหว่างการดำเนินการทยอยการก่อสร้าง
- (4) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2560 เท่ากับ 364.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 127.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.70 จาก 236.87 ล้านบาทในปี 2559 สาเหตุเนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2 แห่ง ในช่วงปลายปีก่อนและส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิม โดยเป็นผลให้ในปี 2560 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศได้เพิ่มขึ้น หรือรองรับการจัดงานประชุม หรือ การอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน และรวมถึงการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น

- (5) รายได้ค่าบริการในปี 2560 เท่ากับ 96.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 16.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.18 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2560 มีกลุ่มลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้น
- (6) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อค้า กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลง จำนวน 40.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุสืบเนื่องจากปีก่อนมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 22.52 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายที่ดินของบริษัทย่อยจำนวน 42.49 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 มีดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 29.79 ล้านบาท

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2560 จำนวน 910.87 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.36 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 7.50 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2560 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อที่มีราคาต้นทุนที่ไม่สูงมาก โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่เพิ่มขึ้น แต่รายได้มียอดที่ลดลงกว่าปีก่อน อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ แต่อย่างไรก็ตามการปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 34.17 โดยมีสาเหตุเดียวกันกับยอดขายที่ลดลง รวมถึงการปรับปรุงต้นทุนงานก่อสร้างบ้านที่แล้วเสร็จในระหว่างปี จากการที่สามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการลดลง ถึงแม้ว่าราคาสินค้าและวัตถุดิบที่มีราคาสูงขึ้นก็ตาม
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 62.90 มีสาเหตุจากการเปิดให้บริการในส่วนของโรงแรมใหม่ที่เปิดในช่วงปลายปีก่อน จำนวน 2 แห่ง และส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิมเพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยเป็นการเพิ่มตามกันกับยอดขายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 30.84 ในปี 2558 และลดลงเป็นร้อยละ 30.29 ในปี 2559 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.62 ในปี 2560 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จากการที่บริษัทสามารถควบคุมการดำเนินการก่อสร้างได้อย่างดีขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายงานก่อสร้างลดลง รวมถึงต้นทุนสินค้าที่น้อยกว่าปีก่อน เนื่องจากในปี 2560 สินค้าที่ขายส่วนใหญ่เป็นสินค้าอุปโภคที่มีต้นทุนไม่สูง เช่น พัดลม เครื่องเสียง เป็นต้น อย่างไรก็ตามจำนวนลูกค้ามียอดที่เพิ่มขึ้นโดยการเพิ่มช่องทางการเข้าถึงลูกค้า มีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 6 สาขาเพื่อขยายฐานลูกค้าให้มากขึ้น และรายได้จากการโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2560 เท่ากับ 1,324.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.40 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นจำนวน 32.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.22 เนื่องการค่านายหน้าที่จะเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นจากบริษัทที่เพิ่งเริ่มมีการโอนบ้านให้กับทางลูกค้า

- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 79.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.62 โดยสาเหตุเนื่องจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งเกิดจากการรับชำระหนี้เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ จำนวน 35.29 ล้านบาท และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ป่ายโฆษณา) ของบริษัทย่อย จำนวน 33.81 ล้านบาท รวมถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจากการปรับเงินเดือนตามภาวะเศรษฐกิจ

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 51.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.86 เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินทุนสินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของบริษัทฯ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 129.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 29.75 จากปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มากกว่าปีก่อน จากการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ป่ายโฆษณา) ของบริษัทย่อยในระหว่างปี รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นวงเงินสินเชื่อที่เกิดขึ้นในระหว่างปี อย่างไรก็ตามรายได้ของบริษัทในปี 2560 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.21 จากปี 2559 โดยมีการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในระหว่างปีอีกจำนวน 6 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2558 – 2560 ร้อยละ 3.83 ,ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2558 และ ปี 2559 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เท่ากัน เป็นผลเนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นในแนวทางเดียวกันซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของบริษัทได้กลุ่มเช่าซื้อและรายได้จากการให้บริการประกอบกับรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายทรัพย์สิน อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 – 2560 ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีอัตราที่ลดลงจากปีก่อน สาเหตุเนื่องจากการกำไรที่ลดลงเป็นผลจากการตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและรายการต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เป็นสาเหตุหลักที่ส่งผลให้อัตรากำไรต่อผลตอบแทน มียอดที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	247.83	2.42	139.46	1.34	133.19	1.22
เงินฝากเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์	30.07	0.29	-	-	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	154.44	1.51	0.07	0.00	0.07	0.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,443.44	14.11	1,457.83	14.03	1,567.63	14.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.52	0.01	1.44	0.01	1.16	0.01
- ลูกค้าทั่วไป	202.52	1.98	97.64	0.94	108.04	0.99
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	44.67	0.44	31.13	0.30	30.90	0.28
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14.43	0.14	15.79	0.15	20.27	0.19
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	96.55	0.94	172.55	1.66	208.68	1.92
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	4.99	0.05	4.21	0.04	5.18	0.05
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	156.81	1.53	135.73	1.31	163.72	1.50
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,205.38	11.79	1,373.31	13.21	1,526.55	14.02
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2.70	0.03	6.89	0.07	12.03	0.11
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	29.10	0.28	33.50	0.32	42.36	0.39
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่นๆ	51.67	0.51	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34.14	0.33	31.43	0.30	33.08	0.31
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,719.26	36.37	3,500.98	33.69	3,852.86	35.39

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	86.64	0.85	126.78	1.22	86.03	0.79
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	2,003.86	19.59	2,270.82	21.85	2,287.39	21.01
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	171.65	1.68	105.76	1.02	58.31	0.54
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.55	56.58	0.54	56.58	0.52
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	17.18	0.17	8.63	0.08	4.95	0.04
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,847.78	27.85	2,952.85	28.41	3,183.35	29.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	36.58	0.36	20.37	0.20	18.07	0.17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	894.23	8.74	925.81	8.91	933.40	8.57
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	-	-	49.58	0.48	49.58	0.45
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	214.11	2.09	189.26	1.82	185.75	1.71
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	169.94	1.66	168.99	1.63	161.60	1.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.03	0.09	15.88	0.15	9.68	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,507.58	63.63	6,891.31	66.31	7,034.69	64.61
รวมสินทรัพย์	10,226.84	100.00	10,392.29	100.00	10,887.55	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 36.41 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 36.83 และ 35.69 ของสินทรัพย์รวมในปี 2560 และ 2559 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 10,887.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 495.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตรา ร้อยละ 4.77 จากสิ้นปี 2560 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 230.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.81 เนื่องจากมีการก่อสร้างโรงแรมรวมทั้งซื้อทรัพย์สินสำหรับโรงแรมที่สร้างใหม่เพิ่มขึ้น
- (2) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 153.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.16 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อที่ดินในระหว่างปีของบริษัทย่อย เพื่อขึ้นโครงการใหม่ซึ่งเริ่มเปิดขายโครงการแล้วตอนสิ้นปี 2561
- (3) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ มีจำนวนเพิ่มขึ้น จำนวน 136.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.57 โดยมีสาเหตุจากการขยายสาขาเพิ่มในระหว่างปีจำนวน 1 สาขา ซึ่งรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกหนี้เช่าซื้อ

ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนโดยในปี 2561 มีจำนวนลูกหนี้เข้าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 6,993 รายคิดเป็นร้อยละ 6.29

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 133.19 ล้านบาท ซึ่งลดลง เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2560 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 139.46 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 279.62 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อก่อสร้างโรงแรมใหม่ และซื้อทรัพย์สินที่ใช้ดำเนินการภายในโรงแรม , กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานและส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมจำนวน 62.40 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 81.28 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 335.75 ล้านบาท สาเหตุจากระหว่างปีมีหุ้นกู้ที่บริษัทและบริษัทย่อยออกจำนวน 1,672.40 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,420.00 ล้านบาท

เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	-	-
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่ม						
ทรัพย์สิน	69	69	-	69	69	-
รวม	69	69	-	69	69	-

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
ลูกหนี้การค้า	25.59	21.84	47.21
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(0.84)	(0.31)
สุทธิ	22.81	21.00	46.90

ลูกหนี้	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	47.04	40.30	37.87
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.62	4.17	2.44
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	-	67.94
อื่นๆ	56.38	46.76	62.17
รวม	105.04	91.23	170.42
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.81)	(14.59)	(14.80)
สุทธิ	85.23	76.64	155.62
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108.04	97.64	202.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 108.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 10.40 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการค่าเบี้ยปรับค้างรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 6.74 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2560 ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2559 จำนวน 104.88 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการได้รับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2560	2559
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.92	11.24	23.39
น้อยกว่า 3 เดือน	9.36	6.80	21.88
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.63	2.70	1.06
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.20	0.26	0.56
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.48	0.84	0.32
รวม	25.59	21.84	47.21
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(0.84)	(0.31)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	22.81	21.00	46.90

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2559-2561 เป็นจำนวน 107,770 ราย,จำนวน 111,233 รายและจำนวน 118,226 รายตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 6,993 รายในปี 2561 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 4,054.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.15 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2560 เนื่องจากจำนวนลูกค้าที่ทำสินค้าใหม่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน รวมถึงการปรับช่องทางการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 1 สาขา จึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ มีมูลค่าเพิ่มขึ้น

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

	อัตราร้อยละ									
	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			ของค่าเผื่อนี้	ค่าเผื่อนี้			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2561	2560	2559		2561	2560	2559	2561	2560	2559
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	596,524	568,652	553,601	1 - 100	43,575	37,320	41,111	552,949	531,332	512,490
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,046,900	2,127,908	2,002,682	1	20,540	21,340	20,101	2,026,360	2,106,568	1,982,581
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,177,113	1,019,472	887,993	2 – 25	24,941	23,636	19,801	1,152,172	995,836	868,192
4 เดือน	76,667	57,247	54,171	20 – 25	15,334	11,449	11,118	61,333	45,798	43,053
5 - 6 เดือน	62,892	54,150	36,830	25	15,723	13,538	9,208	47,169	40,612	27,622
7 - 9 เดือน	49,560	29,263	34,988	50 – 75	34,951	21,450	24,752	14,609	7,813	10,236
10 - 12 เดือน	18,858	16,776	15,859	50 – 100	18,424	16,079	12,734	434	697	3,125
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	25,759	19,273	10,585	100	25,759	19,273	10,585	-	-	-
รวม	4,054,273	3,892,741	3,596,709		199,247	164,085	149,410	3,855,026	3,728,656	3,447,299

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46.50	46.53	47.30
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1.00	0.45	0.62
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26.11	25.89	25.91
รวม	73.61	72.87	73.83
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(68.43)	(68.66)	(68.84)
สุทธิ	5.18	4.21	4.99

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 5.18 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 0.97 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4.21 ล้านบาท โดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 26.11 ล้านบาท และ 25.89 ล้านบาท ในปี 2561 และ 2560 ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากพนักงานทุจริตจากการเก็บเงินจากลูกค้า โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้พนักงานที่ทุจริตมาชำระหนี้ดังกล่าว ในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้จะดำเนินการตามกฎหมาย โดยในปัจจุบันบริษัทมีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน โดยมีการออกนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดลูกหนี้พนักงานทุจริตแล้วทั้งจำนวน

สินค้ายอดเหลือ - สุทธิ

สินค้ายอดเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ายอดเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

ตารางแสดงยอดสินค้ายอดเหลือ – สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2560	2559
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	60.06	45.79	52.11
รถจักรยานยนต์	0.07	0.14	0.25
วัสดุก่อสร้าง	14.89	17.45	21.52
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	67.12	53.38	21.90
อื่นๆ	25.36	22.34	64.65
รวม	167.50	139.11	160.43
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(3.78)	(3.38)	(3.62)
สินค้ายอดเหลือ – สุทธิ	163.72	135.73	156.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินค้ายอดเหลือสุทธิจำนวน 163.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 27.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.62 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าตามแนวโน้มตลาดที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้น ตามสถานะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรถคันแรกทยอยครบกำหนด ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บวกกับสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนา รูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินค้ายอดเหลือสุทธิจำนวน 135.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.44 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าไว้ในช่วงปลายปีก่อน ตามการคาดการณ์การยอดขายที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย โดยเป็นผลให้ในระหว่างปีมีการควบคุมการสำรองสินค้าเพื่อไม่ให้สินค้ามีการค้างนานและรวมถึงการบริหารต้นทุนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการควบคุมการสั่งซื้อสำหรับโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นผลให้ยอดคงเหลือน้อยกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินค้ายอดเหลือสุทธิจำนวน 156.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 75.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.09 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีการสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย และในระหว่างปีบริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมมีการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ถาวร เป็นสินค้ายอดเหลือ ประกอบกับการซื้อวัสดุตกแต่งและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอีกจำนวน 2 แห่ง

สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
ยานพาหนะ	46.91	32.35	38.61
ป้ายโฆษณา	38.78	42.63	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะและป้ายโฆษณา	(43.33)	(41.47)	(9.51)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.36	33.50	29.10

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยมียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.36 ล้านบาท และจำนวน 33.50 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 8.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.45 และมีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 43.33 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2559 - 2561 ไว้ที่ตั้งแต่ 25% -30%ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2561	2560	2559
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	204.90	204.90
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45.00
บริษัท อินเตอร์เอ็กสเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	261.48	261.48
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			-	(204.90)	(204.90)
สุทธิ			56.58	56.58	56.58

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 19/2561 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนในบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัทกับกรรมการท่านหนึ่ง ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทั้งจำนวนแล้ว

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 9 รวมเป็นจำนวนเงิน 11.58 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.12 เท่า ลดลง จาก 1.30 เท่า ณ สิ้นปี 2560 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,852.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 351.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.05 จากปี 2560 มีจำนวน 3,500.98 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 153.24 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมขึ้นโครงการใหม่และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 109.80 ล้านบาท แต่ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,451.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 751.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.84 จากปี 2560 มีจำนวน 2,700.23 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,064.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 764.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.30 เท่า ลดลง จาก 1.55 เท่า ณ สิ้นปี 2559 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 108.37 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์ลดลงจำนวน 184.44 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าที่ลดลง 103.96 ล้านบาท เป็นต้น ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน มียอดเพิ่มขึ้น จากเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 200.33 ล้านบาทและหนี้สินระยะสั้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 186.24 ล้านบาทจากการนำเงินมาเป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.55 เท่า เพิ่มขึ้น จาก 1.48 เท่า ณ สิ้นปี 2558 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าหนี้สินหมุนเวียนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนมียอดเพิ่มขึ้นเนื่องจากลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น 123.30 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นจำนวน 71.03 ล้านบาท สินค้าคงเหลือที่เพิ่มมากขึ้น 75.60 ล้านบาท

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 6.27 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2561 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 71.15 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 475.95 ล้านบาท , จำนวน 116.15 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ยจำนวน 266.34 บาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 21.08 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 20.66 ล้านบาท และสินทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 142.18 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 16.06 ล้านบาท และในปี 2560 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 143.68 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 594.13 ล้านบาท , จำนวน 150.13 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 232.51 บาทอย่างไรก็ตามลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลงจำนวน 102.17 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 64.88 ล้านบาทและสินทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 89.69 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 17.25 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2561 , ปี 2560 และ ปี 2559 มีจำนวน 279.62 ล้านบาท , จำนวน 71.98 ล้านบาท , จำนวน 717.97 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2561 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลงจำนวน 40.74 ล้านบาทและยังคงเป็นรายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นลดลงจำนวน 6.95 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 49.33 ล้านบาท และรายจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 338.90 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในปี 2560 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้นจำนวน 40.08 ล้านบาท รายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น เพิ่มขึ้นจำนวน 10.77 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 53.73 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 205.59 ล้านบาทและในการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าจำนวน 248.68 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2561 มีจำนวน 335.75 ล้านบาท , ในปี 2560 มีจำนวน 107.29 ล้านบาท , ในปี 2559 มีจำนวน 976.33 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีออกหุ้นกู้และเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยในปี 2561 มีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 1,672.40 ล้านบาทและชำระไปในระหว่างปีจำนวน 1,420.00 ล้านบาท ซึ่งในปี 2560 ออกหุ้นกู้จำนวน 1,067.90 ล้านบาทและชำระในระหว่างปี จำนวน 1,230.00 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้รับจากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณาจบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.15 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.09 เท่า ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นจาก 1.10 เท่า ณ สิ้นปี 2559

(ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,832.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 401.15 ล้านบาท จากสิ้นปี 2560 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,431.10 ล้านบาท ทั้งนี้ยังคงเป็นสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ระหว่างปีเพื่อชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยหนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,431.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.90 ล้านบาท จากสิ้นปี 2559 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,354.20 ล้านบาท)

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2561 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 40 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2560 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 49 วัน เพิ่มขึ้นจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 38 วัน ในปี 2559

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีค่างวดที่จะครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,855.02 ล้านบาท แบ่งเป็นค่างวดที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,567.63
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	2,287.39

บริษัทมีหุ้นกู้อายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2562 จำนวน 2,064.31 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,410.28 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่างวดที่ครบกำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาตั้งนี้จ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 14.58 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 10.13 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 13.79 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 8.34 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 665.51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 285.13 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2561 งบการเงินรวม 125.52 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 10.17 ล้านบาท

(ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,093.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 54.41 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2560 ที่มีจำนวน 1,038.95 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมาย เพิ่มขึ้นจำนวน 6.50 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2561 จำนวน 141.56 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,038.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 40.85 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2559 ที่มีจำนวน 998.10 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมาย เพิ่มขึ้นจำนวน 4.33 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2560 จำนวน 129.67 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 998.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 74.04 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2558 ที่มีจำนวน 924.06 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลของส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมจำนวน 42.44 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 4.71 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2559 จำนวน 184.32 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 8,176,000.00 บาท

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท โดยในปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจใหม่เกี่ยวกับให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม และธุรกิจผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

1. นายมงคล สันธิติพิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันธิติพิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	3
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	4
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ	4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ งบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดการการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ



นายมงคล สันฐิติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

13 พฤศจิกายน 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยได้ระบุนความรับผิดชอบของข้าพเจ้าไว้ในรายงานของข้าพเจ้า ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ทั้งนี้ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,855.03 ล้านบาท และ 552.95 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจำนวน 199.25 ล้านบาท และ 43.58 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ โดยพิจารณาสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องอาศัยข้อสมมติหลายประการ และผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาหลักเกณฑ์ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่ควบคุมการทำธุรกิจ เงื่อนไขเรื่องเวลาที่ควรจะได้รับประมาณการหนี้สูญดังกล่าว ซึ่งการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญถือว่ามีนัยสำคัญ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความเพียงพอของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ เพื่อให้ได้มาซึ่งความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในและหลักเกณฑ์ที่บริษัทออกแบบไว้</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความเพียงพอของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและความเหมาะสมของแหล่งที่มาของข้อมูล วิเคราะห์ข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสม่ำเสมอในการประยุกต์ใช้ข้อสมมติฐานและสุ่มทดสอบความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และทดสอบการคำนวณอายุหนี้คงค้างและการคำนวณสำรองเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>การรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อ</p> <p>ในปี 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้จากการให้บริการทางการเงินของกิจการเช่าซื้อในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจำนวน 1,120.58 ล้านบาท และ 559.99 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งถือเป็นรายได้หลักของกิจการ โดยรายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อดังกล่าวเกิดจากการทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกค้ารายย่อยและการรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้ออาศัยการประมวลผลโดยระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเป็นหลัก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจกับการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อว่ารับรู้ด้วยมูลค่าที่ถูกต้องตามที่ควรจะเป็นและในระยะเวลาที่เหมาะสม</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงินในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในทั่วไปของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ การรับชำระหนี้ การคำนวณการรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการบันทึกการ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและสุ่มตัวอย่างเพื่อทดสอบการรับรู้ตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อเพื่อตรวจสอบรายละเอียดของสัญญาที่ใช้บันทึกการขายการลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และทดสอบการคำนวณการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท</p> <p>ข้าพเจ้าได้วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อที่รับรู้ตลอดระยะเวลาบัญชีการหยุดรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าได้สุ่มตรวจสอบการบันทึกการขายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับบัญชีรายได้จากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อซึ่งถูกบันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ที่ดำเนินธุรกิจหลักให้บริการเช่าสื่อโฆษณา และตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 และ ร้อยละ 70.00 ตามลำดับ ตามวิธีราคาทุน จำนวนเงิน 175.00 ล้านบาท และ 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 66.00 ล้านบาท และ 1.40 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>ในการพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความเหมาะสมของประมาณการ และข้อสมมติฐานที่สำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทย่อยในการประกอบกิจการให้มีผลกำไรในอนาคต กระแสเงินสด และอัตราคิดลดที่นำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</p> <p>บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับ ตรวจสอบกับผลการดำเนินงานในปัจจุบันและในอดีต</p> <p>ข้าพเจ้าได้หารือกับผู้บริหารเพื่อให้เข้าใจถึงสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคตและตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารประกอบ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้เพื่อคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของวิธีการคำนวณแบบจำลองและตรวจสอบข้อมูลกับเอกสารประกอบ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 43.46 ล้านบาท สำหรับผลขาดทุนสะสมทางภาษียกมา โดยมีส่วนที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 349.47 ล้านบาท จากผลขาดทุนสะสมทางภาษี ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนสะสมทางภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตที่สามารถนำผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ทางภาษีได้แน่นอน</p> <p>ในการคำนวณมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้จากผลขาดทุนสะสมทางภาษี ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับจัดทำประมาณการกำไร ทางภาษีในอนาคตให้มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงตามสภาวะทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ตลาดในอนาคต</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในประเด็นนี้ เนื่องจากการตรวจสอบรายการดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาเป็นอย่างมากเพราะผลที่จะเกิดขึ้นจริง ขึ้นอยู่กับความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและการตลาดในอนาคตอย่างมาก</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความเสี่ยงและความเหมาะสมของหลักฐานการสอบบัญชี โดยประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการจัดทำประมาณการรายได้ ค่าใช้จ่ายและผลการดำเนินงานในอนาคต</p> <p>ข้าพเจ้าได้หารือกับผู้บริหารเพื่อให้เข้าใจถึงแผนการดำเนินธุรกิจและสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการจัดทำประมาณการ โดยการเปรียบเทียบผลของการจัดทำประมาณในอดีต และอัตราการเจริญเติบโตของกลุ่มธุรกิจในการพยากรณ์ปกติ รวมถึงการวิเคราะห์แนวโน้มของตลาดและธุรกิจที่อยู่ในกลุ่มเดียวกัน</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของวิธีการคำนวณประมาณการทางธุรกิจ ทดสอบความเหมาะสมในการคำนวณสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยเปรียบเทียบผลประโยชน์ทางภาษีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจะได้รับในอนาคตกับประมาณการดังกล่าว</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

ข้อมูลอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า โดยแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการวัดได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือ

ถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อมูลของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นายณรินทร์ จุระมงคล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 8593

บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	133,188,729	139,462,565	27,914,886	24,631,909
เงินฝากเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์		-	816	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	69,471	68,786	13,789	13,789
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,567,631,454	1,457,832,567	373,402,907	357,178,337
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7, 8	1,163,040	1,442,049	7,290,678	3,673,715
- ลูกค้าทั่วไป	8	108,036,670	97,638,456	13,169,137	8,225,786
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	7	-	-	1,727,673,649	1,608,310,022
- บุคคลและบริษัทอื่น	10.1	30,900,000	31,125,000	30,900,000	31,125,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		20,266,058	15,785,686	6,089,549	6,124,891
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.2	208,678,412	172,549,584	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	11	5,176,673	4,214,575	2,428,668	2,745,558
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	12	163,717,821	135,731,986	84,780,452	58,517,179
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	1,526,551,936	1,373,309,885	56,286,371	116,011,237
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		12,030,344	6,884,057	343,489	1,234,770
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	14	42,362,974	33,501,637	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		33,083,596	31,432,929	6,299,633	4,888,601
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,852,857,178	3,500,980,578	2,336,593,208	2,222,680,794
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	86,035,775	126,780,163	10,059,736	5,242,236
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	9	2,287,395,069	2,270,823,458	179,546,906	174,153,374
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	10.2	58,311,456	105,763,246	12,060,883	11,501,801
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	17	-	-	2,593,319,563	2,658,027,602
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	18	56,576,700	56,576,700	56,576,700	56,576,700
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		4,953,945	8,628,809	798,385	1,800,118
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	20	3,183,346,948	2,952,847,053	899,466,012	742,511,312
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	18,069,378	20,372,865	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	933,395,163	925,810,389	259,209,257	259,209,257
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	23	49,575,000	49,575,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	15	185,752,681	189,255,959	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24	161,597,283	168,991,873	77,131,707	95,948,883
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,679,511	15,882,175	6,787,497	12,539,112
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,034,688,909	6,891,307,690	4,094,956,646	4,017,510,395
รวมสินทรัพย์		10,887,546,087	10,392,288,268	6,431,549,854	6,240,191,189

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

					(หน่วย : บาท)
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25	176,762,454	544,975,181	107,324,570	503,533,533
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	484,347	463,480	2,156,572	3,353,759
- ผู้ค้าทั่วไป	26	314,684,916	301,274,068	119,511,428	102,783,452
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		37,891,432	53,954,507	6,513,705	39,382,271
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		11,478,787	12,696,959	165,000	2,751,400
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	339,758,723	69,868,427	324,502,084	103,035,447
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้	27	2,064,306,251	1,299,538,310	595,951,866	1,099,628,146
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	28	13,464,868	24,988,293	12,481,354	24,053,326
- เงินกู้ยืมระยะยาว	29	336,873,122	245,932,186	12,928,156	25,131,408
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	10,229,548	9,557,966	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		17,952,771	19,246,015	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		73,572,272	72,084,330	23,659,643	16,788,862
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		54,432,638	45,646,562	15,858,900	13,692,703
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,451,892,129	2,700,226,284	1,221,053,278	1,934,134,307
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิ	27	1,410,275,592	1,928,596,807	1,251,423,150	463,803,901
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	28	7,534,953	19,586,269	6,746,765	17,814,567
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	29	853,470,613	671,708,362	144,966,073	92,201,107
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน		50,705,168	50,649,778	-	-
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	30	48,434,603	50,397,507	23,997,179	26,124,103
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,934,579	9,934,579	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,380,355,508	2,730,873,302	1,427,133,167	599,943,678
รวมหนี้สิน		5,832,247,637	5,431,099,586	2,648,186,445	2,534,077,985

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

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
	- ทุนจดทะเบียน 3,130,117,040 หุ้น	31	1,565,058,520	1,565,058,520	1,565,058,520
	- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,093,632 หุ้น		1,252,046,816	1,252,046,816	1,252,046,816
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	32	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม					
	- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	33	131,714,269	125,214,269	131,714,269
	- ยังไม่ได้จัดสรร		1,093,356,035	1,022,034,968	951,284,763
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		54,217,082	48,967,197	-
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,908,901,558	3,842,747,183	3,783,363,409
	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	19	1,146,396,892	1,118,441,499	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,055,298,450	4,961,188,682	3,783,363,409
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,887,546,087	10,392,288,268	6,431,549,854
					6,240,191,189

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
รายได้				
รายได้จากการขายสินค้า		486,265,951	471,282,527	489,599,125
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ		1,120,581,979	1,073,621,320	559,987,931
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		551,700,979	514,865,495	180,558,940
รายได้จากการให้เช่า		11,645,781	13,235,859	5,344,000
รายได้จากกิจการโรงแรม		414,988,885	364,067,579	79,293,989
รายได้ค่าบริการ		64,031,252	96,680,857	-
ดอกเบี้ยรับ	7	49,461,686	54,537,341	97,652,086
เงินปันผลรับ	7	-	2,304,000	72,110,700
รายได้อื่น	36	136,805,877	141,610,805	21,375,503
รวมรายได้		2,835,482,390	2,732,205,783	1,505,922,274
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายสินค้า	12	285,783,548	277,423,953	289,116,722
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		389,304,061	311,432,394	134,934,119
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม		222,199,873	200,964,173	40,978,518
ต้นทุนค่าบริการ		41,630,458	121,069,882	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		383,352,376	387,864,746	241,990,864
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		923,562,505	909,261,889	528,950,102
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		31,865,859	31,827,179	14,631,281
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		107,170,173	83,462,995	26,121,999
รวมค่าใช้จ่าย	37	2,384,868,853	2,323,307,211	1,276,723,605
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		450,613,537	408,898,572	229,198,669
ต้นทุนทางการเงิน	7	(261,894,105)	(229,244,948)	(133,131,288)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		188,719,432	179,653,624	96,067,381
ภาษีเงินได้	24	(47,161,529)	(49,983,779)	(18,817,176)
กำไรสำหรับปี		141,557,903	129,669,845	77,250,205
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	30	-	(6,634,651)	-
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงค่างบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		8,749,808	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		150,307,711	123,035,194	77,250,205

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

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	60,904,490	48,539,554	77,250,205	138,992,053
	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	19	80,653,413	81,130,291	-
		141,557,903	129,669,845	77,250,205	138,992,053
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	66,154,375	45,178,413	77,250,205	138,631,712
	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	19	84,153,336	77,856,781	-
		150,307,711	123,035,194	77,250,205	138,631,712
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	กำไร (บาทต่อหุ้น)	0.024	0.019	0.031	0.056
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท									
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกินกว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ส่วนปรับปรุงจากการ แปลงค่างบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม			
งบการเงินรวม										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,252,046,816	1,377,567,356	120,884,269	998,103,132	46,819,947	-	46,819,947	3,795,421,520	1,077,216,264	4,872,637,784
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	(599,932)	(599,932)
คืนทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	2,147,250	-	2,147,250	2,147,250	(8,250,500)	(6,103,250)
คืนทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	-	-	-	-	-	(300,000)	(300,000)
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,481,114)	(27,481,114)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	2,147,250	-	2,147,250	2,147,250	(36,631,546)	(34,484,296)
กำไรสำหรับปี	-	-	-	48,539,554	-	-	-	48,539,554	81,130,291	129,669,845
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(3,361,141)	-	-	-	(3,361,141)	(3,273,510)	(6,634,651)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	45,178,413	-	-	-	45,178,413	77,856,781	123,035,194
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	-	-	4,330,000	(4,330,000)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,252,046,816	1,377,567,356	125,214,269	1,038,951,545	48,967,197	-	48,967,197	3,842,747,183	1,118,441,499	4,961,188,682
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,252,046,816	1,377,567,356	125,214,269	1,038,951,545	48,967,197	-	48,967,197	3,842,747,183	1,118,441,499	4,961,188,682
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	980,020	980,020
เพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	-	-	-	-	-	2,722,700	2,722,700
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	(271,981)	(271,981)
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,628,682)	(59,628,682)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,197,943)	(56,197,943)
กำไรสำหรับปี	-	-	-	60,904,490	-	-	-	60,904,490	80,653,413	141,557,903
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	5,249,885	5,249,885	5,249,885	3,499,923	8,749,808
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	60,904,490	-	5,249,885	5,249,885	66,154,375	84,153,336	150,307,711
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,500,000	(6,500,000)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,093,356,035	48,967,197	5,249,885	54,217,082	3,908,901,558	1,146,396,892	5,055,298,450

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้ จัดสรร	
				สำรองตาม กฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		1,252,046,816	1,377,567,356	120,884,269	816,983,051	3,567,481,492
รายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี		-	-	-	138,992,053	138,992,053
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	(360,341)	(360,341)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	138,631,712	138,631,712
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	33	-	-	4,330,000	(4,330,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,252,046,816	1,377,567,356	125,214,269	951,284,763	3,706,113,204
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,252,046,816	1,377,567,356	125,214,269	951,284,763	3,706,113,204
รายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี		-	-	-	77,250,205	77,250,205
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	77,250,205	77,250,205
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	33	-	-	6,500,000	(6,500,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,022,034,968	3,783,363,409

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำไรก่อนภาษีเงินได้	188,719,432	179,653,624	96,067,381	160,794,187
ปรับปรุงทำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	122,611,099	142,403,088	35,447,198	38,522,278
หนี้สูญและค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญ	107,170,173	83,462,994	26,121,999	17,397,868
ค่าเผื่อ (กลับรายการค่าเผื่อ) สินค้าเสื่อมคุณภาพและลดมูลค่า	339,192	(245,355)	339,192	(245,355)
ค่าเผื่อด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	143,231	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,442,688)	861,405	58,664	-
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	2,147,789	-	1,056,433
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(592,649)	9,505,571	(2,227,174)	(1,843,395)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(685)	(5,555,793)	-	(308,269)
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	1,785,186	-	337,146
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	4,898,649	31,954,090	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	66,000,000	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	48,952,614	30,597,847	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(200,000)	-	(200,000)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(3,114,481)	-	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(49,461,686)	(56,841,341)	(169,762,786)	(133,492,940)
ต้นทุนทางการเงิน	261,894,105	229,244,948	133,131,288	109,009,799
ค่าเผื่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,603,248	4,330,523	519,975	1,007,852
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	684,490,804	650,333,326	185,495,737	192,235,604
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	279,009	(920,079)	(3,616,963)	1,544,640
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(16,883,833)	104,445,330	(4,925,990)	4,747,132
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(4,480,372)	(1,357,693)	35,342	696,213
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	3,674,864	8,545,434	1,001,733	1,513,655
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(475,950,785)	(594,128,572)	(91,219,364)	(75,207,370)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(6,490,957)	(3,846,606)	(5,211,969)	(3,782,060)
สินค้าคงเหลือ	20,665,732	64,881,108	22,388,294	50,283,721
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(116,153,385)	(150,125,258)	59,899,741	(33,898,042)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,146,287)	(4,183,557)	891,281	(1,234,770)
สินทรัพย์รอการขาย	142,185,864	89,693,080	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่น ๆ	4,038,645	39,414,442	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,650,667)	2,698,419	(1,411,032)	(762,729)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,203,480	(6,059,600)	5,751,615	(7,405,542)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	20,867	(101,576)	(1,197,187)	1,443,877
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	13,410,848	(21,219,561)	16,727,976	12,354,566
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(16,063,075)	(17,254,120)	(32,868,566)	16,576,192
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	(1,218,172)	1,546,915	(2,586,400)	(2,439,860)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	1,487,942	(14,463,551)	6,870,781	8,956,339
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,786,076	(92,390)	2,166,197	(3,975,775)
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	55,390	54,890	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(5,013,890)	(171,410)	(3,033,460)	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	236,248,098	147,688,971	155,157,766	161,645,791
จ่ายค่าดอกเบี้ย	(266,334,407)	(232,506,256)	(136,385,823)	(122,607,705)
จ่ายค่าภาษีเงินได้	(41,060,183)	(58,861,976)	-	(2,445,106)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(71,146,492)	(143,679,261)	18,771,943	36,592,980

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	47,172,795	49,527,901	149,525,077	107,827,841
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	40,744,388	(40,085,633)	(4,817,500)	(153,531)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	(585,110,000)	(485,015,000)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	485,650,000	131,815,000
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น	211,901,549	11,869,815	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(204,953,960)	(22,647,680)	-	-
เงินสดจ่ายคืนทุนจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	(10,398,289)	-	-
รับเงินคืนทุนจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	78,686,540
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	3,605,248	-	3,705,927
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(1,291,961)	-
จ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(49,334,660)	(53,733,094)	-	-
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(338,898,790)	(205,590,287)	(191,253,133)	(117,313,227)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,545,499	9,162,838	5,010,994	2,675,514
รับเงินจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	200,000	-	200,000	-
เงินสดจ่ายค่าทรัพย์สินที่มีข้อจำกัดในการขาย	-	(1,901,809)	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	(248,675,001)	-	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	436,883,527	-	69,545,621
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(279,623,179)	(71,982,464)	(142,086,523)	(208,225,315)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(368,212,727)	200,412,808	(396,208,963)	202,532,567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	261,700,000	64,550,000	214,050,000	42,000,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(26,643,500)	(29,599,652)	(24,205,193)	(28,493,925)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	546,809,713	262,579,000	88,663,136	158,570,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(274,106,527)	(201,070,524)	(48,101,423)	(41,237,485)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,427,750	-	-	-
ออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,672,400,000	1,067,900,000	1,472,400,000	467,900,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(1,420,000,000)	(1,230,000,000)	(1,180,000,000)	(630,000,000)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(59,628,682)	(27,481,114)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน	335,746,027	107,290,518	126,597,557	171,271,157
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	8,749,808	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(6,273,836)	(108,371,207)	3,282,977	(361,178)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	139,462,565	247,833,772	24,631,909	24,993,087
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	133,188,729	139,462,565	27,914,886	24,631,909
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	48,990,759	43,558,024	48,990,759	43,558,024
2. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	1,565,421	1,097,842	1,565,421	844,492
3. โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	17,806,072	-	-
4. โอนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นเป็นสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	40,516,041	-	-
5. โอนดอกเบี้ยค้างรับเป็นสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	6,563,440	-	-
6. โอนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,359,705	-	-
7. รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,061,064	-	-
8. โอนจากสินทรัพย์รอการขายจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	42,626,048	-	-
9. รายการกระทบยอดเงินสดรับ (จ่าย) จากการขายและซื้อธุรกิจ	-	-	-	-
ราคาขาย (ซื้อ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(271,981)	4,444,287	-	-
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	(839,039)	-	-
เงินสดที่ได้รับ (จ่าย) จากการขายและซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	(271,981)	3,605,248	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียน เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดรวม 101 สาขา (2560 : จำนวน 98 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น ขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการและบริหารโรงแรม ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งดำเนินธุรกิจที่แตกต่างกันตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.3

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

<u>รายชื่อ</u>	ร้อยละ	
	2561	2560
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	27.54	27.54
กลุ่มนายธนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12.29	12.29
กลุ่มนายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	8.73	8.73

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยจัดทำเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้ใหม่และมีการเปลี่ยนแปลง

2.2.1 การเปลี่ยนแปลงและการตีความมาตรฐานที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี

การนำมาตรฐานที่ปรับปรุงข้างต้นมาถือปฏิบัติ ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ ยกเว้นการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 43)

2.2.2 มาตรฐานใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้เผยแพร่มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” (TFRS 15) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ซึ่งมีการกำหนดหลักในการรับรู้รายได้ใหม่ แทนการใช้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง “รายได้” มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 “สัญญาก่อสร้าง” รวมถึงการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับรายได้ อีกหลายฉบับ มาตรฐานฉบับใหม่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ขายหรือผู้ให้บริการต้องคำนึงถึงภาระที่ต้องปฏิบัติในการรับรู้รายได้และให้แนวปฏิบัติทางบัญชีเพิ่มเติมในหลายเรื่อง ซึ่งมีข้อจำกัดในรายละเอียดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ใช้ในปัจจุบัน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานมาถือปฏิบัติว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อรายได้และรายการทางบัญชีอื่นที่เกี่ยวข้อง

2.2.3 มาตรฐานใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้เผยแพร่มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วย TFRS 9 “เครื่องมือทางการเงิน” TAS 32 “การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” TFRS 7 “การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” TFRIC 16 “การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ” และ TFRIC 19 “การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน” มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งมีข้อกำหนดใหม่เกี่ยวกับนิยาม การรับรู้รายการ การจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่า และการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน รวมถึงให้แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานฉบับใหม่นี้มาถือปฏิบัติเมื่อมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานนี้

2.3 เกณฑ์ในการจัดทำงานงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2561	2560	2561	2560
<u>ถือหุ้นทางตรง</u>					
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	46.98	46.98	532,398	532,398
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	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา และให้บริการสินเชื่อ	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื่อ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	99.99	10,000	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	99.99	25,000	25,000
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	99.99	-	2,000	-
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>					
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอด จำกัด)	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	90.00	90.00	28,200	1,000
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	99.99	99.99	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	99.99	99.99	25,000	25,000

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื่อ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2561 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทลงทุนใน บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดีบีบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51.00 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการรับจ้างบริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท โดยในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุน จำนวน 98,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 48.99 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 1,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 28,200,000 บาท (จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น เป็นจำนวน 282,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2561	2560	2561	2560
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	34	35	4	22
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	16	15	14	13
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	4	4	3	3
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	1	2	1	2
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2	3	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	12	13	5	5
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	4	4	4	4
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3	4	2	1
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	3	2	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	1	2

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็น ส่วนเกิน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นใน งบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยใน ส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) กลุ่มบริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา แต่ถ้ามีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้จะสามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

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

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยพิจารณาและวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
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

สินทรัพย์รอการขายเป็นป้ายโฆษณา และสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ลูกหนี้เช่าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 25 - 30 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทรับซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งตามสัญญาซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิโต้แย้งจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ตัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ 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 ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันบันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน 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 จะสอบทานทุกวันที่ยี่สิบวันก่อนวันที่มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัทย่อย ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัทย่อยทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

รายชื่อลูกค้า

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 10 ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันสิ้นปี กลุ่มบริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าที่ต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่ใช้อ้างอิงได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคาอื่น) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่ใช้อ้างอิงได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงได้)

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม และเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ และเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลักรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปีกับจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่า (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาที่สมมติว่ามีการแปลงหุ้นเกิดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ในการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นหากมีการใช้สิทธิ บริษัทคำนวณว่าหากนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลืออยู่ดังกล่าวมาซื้อหุ้นสามัญกลับคืนในราคาตลาดถัวเฉลี่ยของปีเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเพิ่ม แล้วนำจำนวนหุ้นสามัญส่วนเพิ่มดังกล่าวมารวมกับหุ้นสามัญที่มีอยู่ ทั้งนี้ไม่มีการปรับปรุงใดๆ ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้รับรู้ถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า อันอาจเกิดจากการที่ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินโดยสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

4.1.2 ประมาณการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 - 5 ปี

4.1.3 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

4.1.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

4.1.5 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.1.7 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.8 ผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราสมณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราสมณะใช้ข้อมูลตารางอัตราสมณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

4.1.10 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	42,182	42,357	11,247	9,764
เงินฝากธนาคาร	91,007	97,106	16,668	14,868
รวม	133,189	139,463	27,915	24,632

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.75 ต่อปี (2560 : ร้อยละ 0.10 - 0.63 ต่อปี)

6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	69	69	-	69	69	-
รวม	69	69	-	69	69	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2561			2560		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	14	14	-	14	14	-
รวม	14	14	-	14	14	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	69	154,435	14	69,588
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	-	248,675	-	-
ยอดขายหลักทรัพย์	-	(408,597)	-	(69,882)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นเปลี่ยนแปลง	-	5,556	-	308
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	69	69	14	14

7. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.50 - 12.00 ต่อปี
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.20 - 5.75 ต่อปี

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา			
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก			
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 8.00 - 12.00 ต่อปี			
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา			
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน			
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.50 - 8.00 ต่อปี			
รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้				
	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	92.43	73.63
ค่าบริการรับ	-	-	9.59	6.09
เงินปันผลรับ	-	-	72.11	54.52
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	2.40	6.25
รายได้ขายสินทรัพย์	-	-	2.69	-
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.08	0.41	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	14.54	4.76	11.23	4.76
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.96	0.81	0.96	0.81
ต้นทุนทางการเงิน	0.22	0.15	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	31.86	31.83	14.63	15.17
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.71	0.77	0.19	0.11
รวม	32.57	32.60	14.82	15.28

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	6,126	2,231
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	2	1
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	1,163	1,442	1,163	1,442
รวม	1,163	1,442	7,291	3,674
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี่ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,662,606	1,563,145
ดอกเบี่ยค้างรับ	-	-	65,068	45,165
รวม	-	-	1,727,674	1,608,310
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	1,692	2,918
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	116	77
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	484	463	349	359
รวม	484	463	2,157	3,354
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	-	-	22,430	37,080
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	-	-	105	104
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	330,250	68,550	293,250	64,550
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	9,509	1,318	8,717	1,301
รวม	339,759	69,868	324,502	103,035
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ค่าเผื่อผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	10,258	16,583	2,880	9,864

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	1,563,145	585,111	(485,650)	1,662,606
ดอกเบี้ยค้างรับ	45,165	92,427	(72,524)	65,068
รวม	1,608,310	677,538	(558,174)	1,727,674

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	68,550	475,000	(213,300)	330,250
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,318	14,760	(6,569)	9,509
รวม	69,868	489,760	(219,869)	339,759

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	37,080	61,850	(76,500)	22,430
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	104	2,403	(2,402)	105
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	64,550	342,000	(113,300)	293,250
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,301	11,229	(3,813)	8,717
รวม	103,035	417,482	(196,015)	324,502

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า	25,584	21,836	3,437	2,107
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,777)	(832)	-	-
สุทธิ	22,807	21,004	3,437	2,107
ลูกหนี้อื่น				
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	47,045	40,304	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1,617	4,166	-	-
อื่นๆ	56,380	46,757	9,732	6,119
รวม	105,042	91,227	9,732	6,119
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,812)	(14,593)	-	-
สุทธิ	85,230	76,634	9,732	6,119
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108,037	97,638	13,169	8,226

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,918	11,233	1,796	1,704
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	9,356	6,803	1,641	403
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	635	2,701	-	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	198	260	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3,477	839	-	-
รวม	25,584	21,836	3,437	2,107
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,777)	(832)	-	-
สุทธิ	22,807	21,004	3,437	2,107
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,163	1,442	7,291	3,674
รวม	1,163	1,442	7,291	3,674

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในระหว่างปี 2561 และ 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	832	317	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	2,005	515	-	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(60)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,777	832	-	-

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,602,129	2,397,950	2,698,060	2,667,295	260,974	306,008	5,561,163	5,371,253
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(910,112)	(836,506)	(525,868)	(551,674)	(70,910)	(90,332)	(1,506,890)	(1,478,512)
คงเหลือ	1,692,017	1,561,444	2,172,192	2,115,621	190,064	215,676	4,054,273	3,892,741
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(124,386)	(103,612)	(65,842)	(54,025)	(9,019)	(6,448)	(199,247)	(164,085)
สุทธิ	1,567,631	1,457,832	2,106,350	2,061,596	181,045	209,228	3,855,026	3,728,656

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	847,659	797,386	278,403	266,157	-	-	1,126,062	1,063,543
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(434,373)	(406,075)	(95,165)	(88,816)	-	-	(529,538)	(494,891)
คงเหลือ	413,286	391,311	183,238	177,341	-	-	596,524	568,652
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(39,883)	(34,132)	(3,692)	(3,188)	-	-	(43,575)	(37,320)
สุทธิ	373,403	357,179	179,546	174,153	-	-	552,949	531,332

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		สุทธิ		
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่		596,524	568,652	1 - 100	1 - 100	43,575	37,320	552,949 531,332
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		2,046,900	2,127,908	1	1	20,540	21,340	2,026,360 2,106,568
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน		1,177,113	1,019,472	2, 25	2, 25	24,941	23,636	1,152,172 995,836
4 เดือน		76,667	57,247	20, 25	20, 25	15,334	11,449	61,333 45,798
5 - 6 เดือน		62,892	54,150	25	25	15,723	13,538	47,169 40,612
7 - 9 เดือน		49,560	29,263	50, 75	50, 75	34,951	21,450	14,609 7,813
10 - 12 เดือน		18,858	16,776	50, 100	50, 100	18,424	16,079	434 697
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป		25,759	19,273	100	100	25,759	19,273	- -
รวม		4,054,273	3,892,741			199,247	164,085	3,855,026 3,728,656

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		สุทธิ		
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		386,075	376,140	1	1	3,863	3,763	382,212 372,377
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน		109,036	105,763	2	2	2,181	2,115	106,855 103,648
3 - 6 เดือน		69,420	60,309	25	25	17,355	15,077	52,065 45,232
7 - 12 เดือน		23,633	20,151	50	50	11,816	10,076	11,817 10,075
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป		8,360	6,289	100	100	8,360	6,289	- -
รวม		596,524	568,652			43,575	37,320	552,949 531,332

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณานับหักสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น กลุ่มบริษัทต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 107.92 ล้านบาท และ 74.44 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 29.85 ล้านบาท และ 24.50 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 28.15 ล้านบาท และ 24.42 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 16.69 ล้านบาท และ 15.34 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้ว่า หากนโยบายการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบอย่างชัดเจน มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 4 งวด กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะหนี้ที่ค้างรับ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสบการณ์และข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 4.91 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 1.60 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2559 - 2561) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตรา ร้อยละ 4.50 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2559 - 2561) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัท และบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 103.67 ล้านบาท และ 80.86 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 18.74 ล้านบาท และ 16.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในระหว่างปี 2561 และ 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	164,085	149,410	37,320	41,111
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	76,769	57,093	6,445	1,340
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(41,607)	(42,418)	(190)	(5,131)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	199,247	164,085	43,575	37,320

(หน่วย : พันบาท)

10. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

10.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	30,000	30,000	30,000	30,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	900	1,125	900	1,125
รวม	30,900	31,125	30,900	31,125

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างปี 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	44,290	1,125	375	30,000	30,000	1,125	375
เพิ่มระหว่างปี	-	-	4,500	4,500	-	-	4,500	4,500
ลดลงระหว่างปี	-	(14,290)	(4,725)	(3,750)	-	-	(4,725)	(3,750)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,000	30,000	900	1,125	30,000	30,000	900	1,125

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้กู้ต้องจ่ายเงินกู้ดังกล่าวเมื่อทวงถาม

10.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	358,227	365,175	102,792	102,792
ดอกเบี้ยค้างรับ	27,245	29,032	25,164	24,605
รวม	385,472	394,207	127,956	127,397
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(118,483)	(115,895)	(115,895)	(115,895)
สุทธิ	266,989	278,312	12,061	11,502
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(208,678)	(172,549)	-	-
สุทธิ	58,311	105,763	12,061	11,502

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปี 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	365,175	359,053	29,032	25,048	102,792	102,792	24,605	24,046
เพิ่มระหว่างปี	204,953	246,711	4,869	6,572	-	-	559	559
รับโอนจากเงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆ	-	27,976	-	-	-	-	-	-
รับชำระระหว่างปี	(211,901)	(268,565)	(6,656)	(2,588)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	358,227	365,175	27,245	29,032	102,792	102,792	25,164	24,605

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 24 ต่อปี และมียอดคงเหลือที่มีหลักประกันเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินต้น

งบการเงินรวม

2561

2560

หลักประกัน

1)	141.50	149.34	โอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ หุ่นสามัญของบริษัทในประเทศ แห่งหนึ่ง และโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันต่อบริษัท
2)	38.11	29.90	ค้ำประกันโดยบุคคล
3)	2.59	2.68	โอนสิทธิการเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น
4)	19.84	11.96	ค้ำประกันโดยสินเชื่อแฟคตอริง
5)	35.00	15.00	เช็คลงวันที่ล่วงหน้า

11. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46,504	46,524	44,364	45,115
เงินสำรองจ่ายพนักงาน	996	450	388	390
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,112	25,893	26,112	25,893
รวม	73,612	72,867	70,864	71,398
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68,435)	(68,652)	(68,435)	(68,652)
สุทธิ	5,177	4,215	2,429	2,746

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี 2561 และ 2560 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	68,652	68,844
<u>หัก</u> กลับรายการค่าเผื่อ	(217)	(192)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	68,435	68,652

12. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	60,063	45,792	60,063	45,792
รถจักรยานยนต์	64	136	64	136
วัสดุก่อสร้าง	14,891	17,454	43	44
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	67,121	53,382	18,713	5,873
อื่นๆ	25,359	22,344	9,612	10,048
รวม	167,498	139,108	88,495	61,893
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(3,780)	(3,376)	(3,715)	(3,376)
สุทธิ	163,718	135,732	84,780	58,517

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือในระหว่างปี 2561 และ 2560 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,376	3,621	3,376	3,621
<u>บวก</u> ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและ				
ลดมูลค่า	1,363	1,134	1,298	1,134
<u>หัก</u> กลับรายการค่าเผื่อ	(959)	(1,379)	(959)	(1,379)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,780	3,376	3,715	3,376

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็น				
ค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	285,380	277,669	288,778	280,528
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	1,363	1,134	1,298	1,134
- กลับรายการการปรับลดมูลค่าสุทธิ	(959)	(1,379)	(959)	(1,379)
	<u>285,784</u>	<u>277,424</u>	<u>289,117</u>	<u>280,283</u>

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
ห้องชุดเพื่อขาย	17,165	51,923	-	-
รวม	<u>17,165</u>	<u>51,923</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	600,700	385,928	6,782	20,974
ค่าปรับปรุงที่ดิน	90,103	75,262	2,572	7,954
ค่าก่อสร้าง	575,742	634,141	34,665	58,651
ค่าสาธารณูปโภค	193,000	189,687	11,957	27,701
ต้นทุนทางการเงิน	32,192	27,019	175	459
ต้นทุนอื่นๆ	17,650	9,350	135	272
รวม	<u>1,509,387</u>	<u>1,321,387</u>	<u>56,286</u>	<u>116,011</u>
รวม	<u>1,526,552</u>	<u>1,373,310</u>	<u>56,286</u>	<u>116,011</u>
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	<u>8,753</u>	<u>6,791</u>	<u>175</u>	<u>198</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 652.98 ล้านบาท และ 740.86 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 29

14. สินทรัพย์รอการขาย - สหุติ

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ยานพาหนะ	46,908	32,348	-	-
ป้ายโฆษณา	38,784	42,626	-	-
รวม	85,692	74,974	-	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ				
และป้ายโฆษณา	(43,329)	(41,472)	-	-
สุทธิ	42,363	33,502	-	-

15. เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆ

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม			
	2561	2560	2561	2560
	จำนวน		จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
	สัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	389	13,600	412	17,638
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	1	180,000	1	180,000
รวม	390	193,600	413	197,638
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้		(7,847)		(8,382)
สุทธิ		185,753		189,256

บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวนเงินรวม 180.00 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลง เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 338.60 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆ ในระหว่างปี 2561 และ 2560 ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	197,638	265,776	-	-
<u>บวก</u> ลงทุนระหว่างปี	-	370	-	-
<u>หัก</u> สัดส่วนที่ลดลงจากการรับชำระเงิน	(4,038)	(40,532)	-	-
โอนไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	(27,976)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	193,600	197,638	-	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(7,847)	(8,382)	-	-
สุทธิ	185,753	189,256	-	-

บริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับชำระจากเงินลงทุนในลูกหนี้ภายใน 1 ปี ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้ประมาณ 3.61 ล้านบาท

16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 35.33 ล้านบาท และ 76.13 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 10.06 ล้านบาท และ 5.24 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 50.71 ล้านบาท และ 50.65 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่นทั้งจำนวน

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	532,398	532,398	46.98	46.98	281,864	281,864	25,011	4,547
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 แอต 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 โฮเทล งามคำแหง จำกัด (สิ้นสุดเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	-	-	-	-	-	-	12,105
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด (สิ้นสุดเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	-	-	-	-	-	-	10,270
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	850,000	99.99	99.99	860,337	860,337	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	47,100	27,600
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	168,000	168,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะตริเนียล (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	25,000	25,000	99.99	99.99	25,000	25,000	-	-
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจ เม้นท์ จำกัด)	2,000	-	99.99	-	1,292	-	-	-
รวม					2,660,720	2,659,428	72,111	54,522
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(67,400)	(1,400)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					2,593,320	2,658,028		

ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

รายการ	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด)			
ลงทุนในหุ้นสามัญในวันที่ 23 มีนาคม 2561	102	51	1,020
ซื้อหุ้นสามัญจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	98	49	272
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	200	100	1,292

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)							
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
				2561	2560	2561	2560
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	35.00	-	204,897	-	210,000
บริษัท ออราตรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	9.00	45,000	45,000	45,000	45,000
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	ไทย	9.00	11,577	11,577	11,577	11,577
รวม				56,577	261,474	56,577	266,577
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด				-	(204,897)	-	(210,000)
สุทธิ				56,577	56,577	56,577	56,577

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 19/2561 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

19. ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

(หน่วย : พันบาท)						
บริษัท	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ จัดสรรให้ส่วนได้เสียที่ไม่ อยู่ในอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	51,105	56,385	950,667	927,790
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	-	-	201	-	-
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	-	-	183	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	40.00	40.00	34,017	23,590	153,888	151,272
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	(510)	(956)	42,410	42,920
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อื่นๆ	30.00	30.00	552	438	(598)	(1,150)
รวม			84,153	77,857	1,146,397	1,118,441

บริษัท ย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2561 และ 2560 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2561	2560
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	28,229	5,133
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	2,136
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	1,812
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซื่อ จำกัด	31,400	18,400
รวม	59,629	27,481

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)											
	งบแสดงฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์ หมุนเวียน		สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน		หนี้สิน หมุนเวียน		หนี้สิน ไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	
บริษัท	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,390,540	1,250,358	2,339,752	2,349,095	1,731,193	352,080	206,064	1,497,487	1,793,035	1,749,886	950,667	927,790
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	2,247	-	-	-	474	-	-	-	1,773	-	-
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	2,003	-	-	-	324	-	-	-	1,679	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซื่อ จำกัด	153,151	141,401	246,921	271,977	15,351	20,440	-	14,759	384,721	378,179	153,888	151,272
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,809	53,097	358,935	335,193	111,561	115,272	52,133	58,420	212,050	214,598	42,410	42,920
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	6,274	6,113	273	114	8,466	9,999	73	60	(1,992)	(3,832)	(598)	(1,150)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
	รายได้		กำไรส่วนที่เป็นของ		กำไรส่วนที่เป็นของ		กำไรสำหรับปี		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของผู้ถือหุ้น		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของผู้ที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
			ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ของบริษั	ผู้ที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	ของบริษั			สำหรับปี	สำหรับปี	ของบริษัท	ของบริษั	ของผู้ที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	ของบริษั	สำหรับปี	สำหรับปี
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	601,791	588,776	45,283	52,862	51,105	59,658	96,388	112,520	-	(6,173)	45,283	49,961	51,105	56,385	96,388	106,347
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	1,707	-	1,136	-	201	-	1,337	-	-	-	1,136	-	201	-	1,337
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	1,613	-	1,035	-	183	-	1,218	-	-	-	1,035	-	183	-	1,218
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด	106,940	112,917	45,775	35,385	30,517	23,590	76,292	58,975	8,750	-	51,025	35,385	34,017	23,590	85,042	58,975
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	45,143	37,097	(2,038)	(3,832)	(510)	(956)	(2,549)	(4,779)	-	-	(2,038)	(3,823)	(510)	(956)	(2,549)	(4,779)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20,098	18,653	1,287	1,023	552	438	1,840	1,461	-	-	1,287	1,023	552	438	1,840	1,461

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		เงินสดสุทธิ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	(77,988)	(102,101)	29,571	60,319	41,240	(11,518)	(7,177)	(53,300)
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	(2,548)	-	(21,941)	-	-	-	(24,489)
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2560)	-	(2,184)	-	(41,083)	-	-	-	(43,267)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด	111,327	8,791	(247)	(1,227)	(100,370)	(56,235)	10,710	(48,671)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(8,577)	44	10,802	7,880	(4,051)	(5,416)	(1,826)	2,508
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,559	(751)	(248)	1	(1,900)	200	411	(550)

20. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2560	483,567	1,809,486	685,327	304,900	265,709	3,548,989
ซื้อเพิ่ม	2,900	27,539	46,682	19,790	193,873	290,784
ขาย	-	(2,966)	(21,963)	(10,236)	-	(35,165)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	-	(757)	-	-	(757)
ตัดจำหน่าย	-	-	(1,348)	(43)	-	(1,391)
โอนออกเป็นสินทรัพย์รอการขาย	-	-	(50,550)	-	-	(50,550)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	184,296	11,143	20	(195,459)	-
31 ธันวาคม 2560	486,467	2,018,355	668,534	314,431	264,123	3,751,910
ซื้อเพิ่ม	62,740	17,835	27,658	3,671	239,356	351,260
ขาย	-	(108)	(13,985)	(9,933)	-	(24,026)
ตัดจำหน่าย	-	-	(150)	-	-	(150)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	199,592	9,379	345	(209,316)	-
31 ธันวาคม 2561	549,207	2,235,674	691,436	308,514	294,163	4,078,994
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2560	118	287,509	272,828	140,757	-	701,212
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	41,457	50,749	28,733	-	121,051
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(481)	(8,199)	(8,678)	-	(17,358)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายบริษัทย่อย	-	-	(605)	-	-	(605)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(487)	(43)	-	(530)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก เป็นสินทรัพย์รอการขาย	-	-	(4,850)	-	-	(4,850)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	(21)	21	-	-
31 ธันวาคม 2560	230	328,485	309,415	160,790	-	798,920
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	45,347	44,917	22,412	-	112,788
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(60)	(6,780)	(9,184)	-	(16,024)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(36)	-	-	(36)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	(114)	234	(120)	-	-
31 ธันวาคม 2561	342	373,658	347,750	173,898	-	895,648
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์						
1 มกราคม 2560	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	143	-	-	143
31 ธันวาคม 2560	-	-	143	-	-	143
ลดลง	-	-	(143)	-	-	(143)
31 ธันวาคม 2561	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2560	486,237	1,689,870	358,976	153,641	264,123	2,952,847
31 ธันวาคม 2561	548,865	1,862,016	343,686	134,616	294,163	3,183,346

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม						
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2560						
ต้นทุนขาย						48,590
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						72,461
รวม						121,051
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561						
ต้นทุนขาย						43,561
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						69,227
รวม						112,788

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง			
	และส่วนปรับ	ส่วนปรับปรุง	ติดตั้ง และ		งานระหว่าง	
	ปรุงที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2560	166,370	298,691	171,810	257,491	184,467	1,078,829
ซื้อเพิ่ม	-	2,874	6,958	7,292	111,600	128,724
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(2,430)	(8,263)	-	(10,693)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	153,237	112	(112)	(153,237)	-
31 ธันวาคม 2560	166,370	454,802	176,450	256,408	142,830	1,196,860
ซื้อเพิ่ม	62,740	9,563	10,392	1,935	110,614	195,244
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(3,404)	(7,645)	-	(11,049)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	52,287	2,656	-	(54,943)	-
31 ธันวาคม 2561	229,110	516,652	186,094	250,698	198,501	1,381,055
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2560	118	159,100	149,800	116,669	-	425,687
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	10,928	4,806	22,676	-	38,522
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(2,397)	(7,463)	-	(9,860)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	6	(6)	-	-
31 ธันวาคม 2560	230	170,028	152,215	131,876	-	454,349
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	13,569	5,248	16,518	-	35,447
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(667)	(7,540)	-	(8,207)
31 ธันวาคม 2561	342	183,597	156,796	140,854	-	481,589
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2560	166,140	284,774	24,235	124,532	142,830	742,511
31 ธันวาคม 2561	228,768	333,055	29,298	109,844	198,501	899,466

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2560					
ต้นทุนขาย					3,613
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					34,909
รวม					38,522
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561					
ต้นทุนขาย					3,933
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					31,514
รวม					35,447

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงินรวม 1,653 ล้านบาท และ 1,192 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 258.16 ล้านบาท และ 80.13 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนจำนวน 382.33 ล้านบาท และ 322.26 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 321.30 ล้านบาท และ 250.97 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงินรวม 63.37 ล้านบาท และ 75.09 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 61.84 ล้านบาท และ 72.61 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สิทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รายชื่อลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
1 มกราคม 2560	111	80,266	13,979	11,068	105,424
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	3,369	3,369
ตัดจ่าย	-	(80,266)	(5,000)	-	(85,266)
31 ธันวาคม 2560	111	-	8,979	14,437	23,527
31 ธันวาคม 2561	111	-	8,979	14,437	23,527
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
1 มกราคม 2560	-	47,454	476	752	48,682
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	12,654	721	1,205	14,580
ตัดจ่าย	-	(60,108)	-	-	(60,108)
31 ธันวาคม 2560	-	-	1,197	1,957	3,154
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	-	898	1,406	2,304
31 ธันวาคม 2561	-	-	2,095	3,363	5,458
<u>ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน</u>					
1 มกราคม 2560	-	20,158	-	-	20,158
ตัดจ่าย	-	(20,158)	-	-	(20,158)
31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2560	111	-	7,782	12,480	20,373
31 ธันวาคม 2561	111	-	6,884	11,074	18,069
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2560					14,580
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2561					2,304

22. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			(หน่วย : พันบาท) งบการเงินเฉพาะ ของบริษัท
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
ราคาทุน				
1 มกราคม 2560	574,966	399,172	974,138	259,209
ซื้อเพิ่ม	20,542	-	20,542	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(33,479)	-	(33,479)	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51,285	51,285	-
31 ธันวาคม 2560	562,029	450,457	1,012,486	259,209
ซื้อเพิ่ม	49,326	9	49,335	-
จำหน่าย	-	(2,699)	(2,699)	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(66,219)	-	(66,219)	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	34,526	34,526	-
31 ธันวาคม 2561	545,136	482,293	1,027,429	259,209
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2560	-	79,904	79,904	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,772	6,772	-
31 ธันวาคม 2560	-	86,676	86,676	-
จำหน่าย	-	(161)	(161)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,519	7,519	-
31 ธันวาคม 2561	-	94,034	94,034	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2560	562,029	363,781	925,810	259,209
31 ธันวาคม 2561	545,136	388,259	933,395	259,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2560 - ต้นทุนค่าบริการ			6,772	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561 - ต้นทุนค่าบริการ			7,519	-

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีมูลค่ามูลค่ายุติธรรมรวม 1,378.81 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 382.38 ล้านบาท) ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยกลุ่มบริษัทโดยใช้วิธีเทียบเคียงมูลค่าตลาดของที่ดินข้างเคียง

บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 25 และ 29

23. สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยมีที่ดินที่ได้รับโอนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายหนึ่งเพื่อชำระหนี้จำนวนเงิน 40.52 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีข้อตกลงให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนด้วยมูลค่าตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน เป็นเงิน 49.58 ล้านบาท ในระยะเวลา 3 ปี

24. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2561
	1 มกราคม 2561	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	38,252	10,697	-	48,949
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	952	99	-	1,051
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	26,711	(3,015)	-	23,696
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,731	(44)	-	13,687
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	8,294	372	-	8,666
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,466	1,113	-	9,579
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	42,000	(42,000)	-	-
จากค่าเผื่อการตัดจ่ายของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	-	-	280
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,328	146	-	12,474
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	18,128	25,332	-	43,460
รวม	169,142	(7,300)	-	161,842
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชี และอัตราทางภาษี	(150)	(95)	-	(245)
รวม	(150)	(95)	-	(245)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	168,992	(7,395)	-	161,597

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2560
	1 มกราคม 2560	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	36,985	1,267	-	38,252
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	724	228	-	952
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	223	(223)	-	-
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	26,711	-	-	26,711
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,931	(200)	-	13,731
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	1,904	6,390	-	8,294
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,915	5,551	-	8,466
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	42,000	-	-	42,000
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	-	-	280
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,469	1,200	1,659	12,328
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1,111	(1,111)	-	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	33,830	(15,702)	-	18,128
รวม	170,083	(2,600)	1,659	169,142
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชี และอัตราทางภาษี	(141)	(9)	-	(150)
รวม	(141)	(9)	-	(150)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	169,942	(2,609)	1,659	168,992

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน		
	1 มกราคม 2561	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
จากค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	7,464	1,251	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้คงเหลือ	674	68	-
จากค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	-	-
จากค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,730	(43)	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,397	(25)	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	42,000	(42,000)	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,225	(426)	-
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	-	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	-	22,358	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	95,949	(18,817)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน		
	1 มกราคม 2560	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
จากค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,222	(758)	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้คงเหลือ	724	(50)	-
จากค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	-	-
จากค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,769	(39)	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,405	(8)	-
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	42,000	-	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,712	423	90
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้	62	(62)	-
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	-	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	18,863	(18,863)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	115,216	(19,357)	90

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	39,767	47,375	-	2,445
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	7,395	2,609	18,817	19,357
รวมภาษีเงินได้	47,162	49,984	18,817	21,802

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	8,294	(1,659)	6,635
รวม	-	-	-	8,294	(1,659)	6,635

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2561			2560		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	451	(90)	361
รวม	-	-	-	451	(90)	361

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีผลแตกต่างชั่วคราวจากขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงินจำนวน 349.47 ล้านบาท

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	188,723	179,654	96,067	160,794
อัตราภาษี ร้อยละ	20%	20%	20%	20%
ภาษีตามอัตราภาษี	37,745	35,931	19,213	32,159
ผลกระทบ :				
ปรับปรุงรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	(10,468)	(11,199)	-	-
จำนวนภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(675)	(821)	(14,422)	(10,904)
จำนวนภาษีของรายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่าย				
ตามประมวลรัษฎากร	18,867	8,552	14,548	1,040
จำนวนภาษีของรายการจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(1,843)	(1,140)	(522)	(493)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีก่อนหน้าที่นำมาหักภาษี	(3,129)	(3,312)	-	-
อัตราภาษีที่เปลี่ยนแปลง	(12,417)	(10,884)	-	-
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์	19,082	32,857	-	-
สุทธิ	47,162	49,984	18,817	21,802
ภาษีเงินได้				
- ภาษีเงินได้ของบริษัท	18,817	21,802	18,817	21,802
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	24,794	27,044	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	3,551	1,138	-	-
รวม	47,162	49,984	18,817	21,802

25. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชี	71,805	63,974	22,368	22,533
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105,000	485,000	85,000	485,000
รวม	176,805	548,974	107,368	507,533
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(43)	(3,999)	(43)	(3,999)
สุทธิ	176,762	544,975	107,325	503,534

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MRR ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่งโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 และอัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยบริษัท กรรมการของกลุ่มบริษัท อติกรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 20 และ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน และ 6 เดือน ซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 3.85 - 5.25 ต่อปี ตามลำดับ

26. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า	94,170	100,580	39,338	31,606
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	85,349	80,974	22,595	20,782
โบนัสค้างจ่าย	54,046	50,309	25,325	24,295
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	28,468	22,829	16,541	12,186
เจ้าหนี้อื่น	23,278	19,615	10,402	10,675
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	16,243	13,175	4,717	3,240
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	8,597	9,430	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	4,534	4,362	593	-
รวม	314,685	301,274	119,511	102,784

27. หุ้นกู้ - สุทธิ

					(หน่วย : พันบาท)			
หุ้นกู้ชุดที่	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
					31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
1	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	-	699,697	-	699,697
2	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	169,974	169,906	-	-
3	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	-	199,930	-	199,930
4	2 ปี 1 วัน	29 กันยายน 2559	1 ตุลาคม 2561	4.50	-	199,910	-	-
5	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	-	199,907	-	199,907
6	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	699,526	699,000	-	-
7	2 ปี 1 เดือน 16 วัน	5 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	199,620	198,637	-	-
8	2 ปี 1 เดือน	21 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	399,234	397,250	-	-
9	2 ปี	30 สิงหาคม 2560	30 สิงหาคม 2562	5.25	466,308	463,898	466,308	463,898
10	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	608,280	-	608,280	-
11	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	643,143	-	643,143	-
12	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	158,853	-	-	-
13	270 วัน	19 ตุลาคม 2561	16 กรกฎาคม 2562	5.50	129,644	-	129,644	-
รวม					3,474,582	3,228,135	1,847,375	1,563,432
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>					(2,064,306)	(1,299,538)	(595,952)	(1,099,628)
<u>หุ้นกู้ - สุทธิ</u>					<u>1,410,276</u>	<u>1,928,597</u>	<u>1,251,423</u>	<u>463,804</u>

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,228,135	3,395,668	1,563,432	1,727,900
ออกจำหน่ายหุ้นกู้	1,672,400	1,067,900	1,472,400	467,900
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(1,420,000)	(1,230,000)	(1,180,000)	(630,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(16,797)	(11,042)	(15,395)	(4,822)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	10,844	5,609	6,938	2,454
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,474,582	3,228,135	1,847,375	1,563,432

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกู้นี้มีชื่อจำกัดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและจำกัดในการก่อภาระหนี้สินใหม่ของบริษัท

28. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	21,907	46,829	20,049	43,920
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(907)	(2,255)	(821)	(2,052)
สุทธิ	21,000	44,574	19,228	41,868
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(13,465)	(24,988)	(12,481)	(24,053)
สุทธิ	7,535	19,586	6,747	17,815

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,117	(652)	13,465	26,468	(1,480)	24,988
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	7,790	(255)	7,535	20,361	(775)	19,586
รวม	21,907	(907)	21,000	46,829	(2,255)	44,574

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2561			2560		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,065	(584)	12,481	25,416	(1,363)	24,053
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,984	(237)	6,747	18,504	(689)	17,815
รวม	20,049	(821)	19,228	43,920	(2,052)	41,868

29. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,190,344	917,640	157,894	117,332
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(336,873)	(245,932)	(12,928)	(25,131)
สุทธิ	853,471	671,708	144,966	92,201

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	917,640	859,135	117,332	-
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	546,810	262,579	88,663	155,000
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(273,575)	(201,071)	(48,101)	(37,668)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(531)	(3,003)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,190,344	917,640	157,894	117,332

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นเงินกู้ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

บริษัท	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2561	2560		
วงเงินที่ 1	92.16	100.98	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1 - 119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	-	16.35	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.75 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท บ้านเดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 1.75 ล้านบาท และบ้านเดี่ยวแบบ C ไม่ต่ำกว่า 1.99 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี
วงเงินที่ 3	65.73	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 1	15.95	22.09	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 610,000 บาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564
วงเงินที่ 2	26.95	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 570,000 บาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2566

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2561	2560		
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 1	17.65	34.22	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน
วงเงินที่ 2	-	18.33	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.15 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 65 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.40 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี
วงเงินที่ 3	40.00	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี
วงเงินที่ 4	70.69	86.88	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	ผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน รวมทั้งหมดจำนวน 60 งวด โดยชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยในแต่ละงวดตกลงจะชำระ งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 59 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1.70 ล้านบาท (2) งวดที่ 60 ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระตามสัญญาทั้งหมดให้เสร็จสิ้น เริ่มชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนธันวาคม 2560
วงเงินที่ 5	28.91	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 สำหรับปี 1, อัตราดอกเบี้ย MLR สำหรับปีที่ 2 - 5	ผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน รวมทั้งหมดจำนวน 60 งวด โดยชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยในแต่ละงวดตกลงจะชำระ งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 59 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 0.7 ล้านบาท (2) งวดที่ 60 ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระตามสัญญาทั้งหมดให้เสร็จสิ้น
วงเงินที่ 6	55.16	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.35 ล้านบาท สำหรับอาคารพาณิชย์ แบบ A ไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาทสำหรับอาคารพาณิชย์ แบบ B โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 54 เดือน
วงเงินที่ 7	47.13	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.20 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 54 เดือน
วงเงินที่ 8	40.00	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.64 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2561	2560		
บริษัท ท็อป เอลลิमेंส จำกัด				
วงเงินที่ 1	65.73	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่า เดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	255.07	287.06	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปีที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
วงเงินที่ 2	155.37	171.75	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปีที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน , งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด				
วงเงินที่ 1	11.20	25.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	58.46	64.58	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 , อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่า เดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	63.59	72.02	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดย ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	14.86	18.38	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 350,000 บาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี
วงเงินที่ 3	65.73	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่า เดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	1,190.34	917.64		

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	2561	2560	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(336.87)	(245.93)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	853.47	671.71		
	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2561	2560	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
บริษัท				
วงเงินที่ 1	92.16	100.98	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1 - 119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	-	16.35	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.75 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท บ้านเดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 1.75 ล้านบาท และบ้านเดี่ยวแบบ C ไม่ต่ำกว่า 1.99 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี
วงเงินที่ 3	65.73	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	157.89	117.33		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12.92)	(25.13)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	144.97	92.20		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย
รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของกลุ่มบริษัทที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 105.00 ล้านบาท และบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งร่วมกับบริษัท ท็อป เอลลิเม้นส์ จำกัด และบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด วงเงินรวม 200.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรรและใช้ในการบริหารกิจการโรงแรม เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน

2) บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 70.00 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดิน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

3) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง วงเงินรวม 1,490.81 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการ

4) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 528.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการ

5) บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินของกรรมการของบริษัทย่อย

6) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 70.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทใหญ่ และค้ำประกันโดยบริษัท

7) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

30. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2561	2560	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	59,956	46,291	26,124	24,301
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,603	4,329	520	1,008
- ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,118	1,213	386	364
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	8,294	-	451
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(5,013)	(171)	(3,033)	-
รวม	58,664	59,956	23,997	26,124
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,229)	(9,558)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	48,435	50,398	23,997	26,124
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	58,664	59,956	23,997	26,124

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2561	2560	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	2560
ขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	6,635	-	361

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	พนักงานรายเดือน	พนักงานรายวัน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.57 ต่อปี	ร้อยละ 3.21 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 8.52 ต่อปี	ร้อยละ 0.00 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(587)	619	(472)	498
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	843	(802)	652	(619)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,072)	1,144	(835)	893

(หน่วย : พันบาท)

	2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(607)	641	(492)	521
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	751	(716)	596	(566)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(960)	1,023	(766)	818

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	5,008	2,921
ปีที่ 2 - 5	8,818	5,377
ปีที่ 6 - 10	12,682	9,892
ปีที่ 11 - 15	3,350	2,428

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้เห็นชอบพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน และจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้น 30 วันนับแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งกำหนดให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชย หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน หากกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานรวมถึงต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้นจำนวน 20.33 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 3.70 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ โดยกลุ่มบริษัทเลือกบันทึกบัญชีเพื่อรับรู้ผลกระทบดังกล่าวในปี 2562

31. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทย่อย”) มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการปรับสิทธิครั้งที่ 1 สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยครั้งที่ 2 (ML-W2) เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายหุ้นปันผล โดยราคาใช้สิทธิจากเดิม 3.50 บาทต่อหุ้น ปรับเป็น 3.182 บาทต่อหุ้น และอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิม 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ปรับเป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.10 หุ้นสามัญ โดยเพิ่มหุ้นสามัญจดทะเบียนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อหุ้นสามัญอีกจำนวน 48,397,928 หุ้น ดังนั้นหุ้นสามัญจดทะเบียนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากเดิม 483,979,280 หุ้นเป็น 532,377,208 หุ้น
- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิครั้งที่ 1 สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยครั้งที่ 2 (ML-W2) โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 72,598,856 บาท จากเดิม 725,998,378 บาท เป็น 798,597,233 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 145,197,711 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิครั้งที่ 1 สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยครั้งที่ 2 (ML-W2)

32. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

33. สำรองตามกฎหมาย

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

34. เงินปันผลจ่าย

ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทย่อยมีการประกาศจ่ายเงินปันผล รวมทั้งสิ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	การประชุมครั้งที่	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	2561		
				ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	01/2561	27 เมษายน 2561	15 พฤษภาคม 2561	0.05	1,064,797	53,240
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	01/2561	10 มกราคม 2561	10 มกราคม 2561	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	02/2561	12 กุมภาพันธ์ 2561	14 กุมภาพันธ์ 2561	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	03/2561	14 มีนาคม 2561	15 มีนาคม 2561	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	04/2561	9 พฤษภาคม 2561	15 พฤษภาคม 2561	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	05/2561	13 มิถุนายน 2561	14 มิถุนายน 2561	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	06/2561	4 กรกฎาคม 2561	16 กรกฎาคม 2561	0.24	25,000	6,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	07/2561	14 สิงหาคม 2561	14 สิงหาคม 2561	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	08/2561	11 กันยายน 2561	12 กันยายน 2561	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	09/2561	10 ตุลาคม 2561	10 ตุลาคม 2561	0.32	25,000	8,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	10/2561	13 พฤศจิกายน 2561	13 พฤศจิกายน 2561	0.34	25,000	8,500
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	11/2561	11 ธันวาคม 2561	12 ธันวาคม 2561	0.40	25,000	10,000
รวม						131,740

ชื่อบริษัท	การประชุม ครั้งที่	วันที่คณะกรรมการ อนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	2560		
				ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	3/2560	27 เมษายน 2560	19 พฤษภาคม 2560	0.01	967,959	9,680
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	1/2560	8 พฤษภาคม 2560	8 พฤษภาคม 2560	4.81	2,700	12,987
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด	2/2560	2 ตุลาคม 2560	9 ตุลาคม 2560	7.43	169	1,254
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	1/2560	8 พฤษภาคม 2560	8 พฤษภาคม 2560	3.65	3,000	10,950
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	2/2560	2 ตุลาคม 2560	9 ตุลาคม 2560	6.04	188	1,132
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	1/2560	7 มิถุนายน 2560	13 มิถุนายน 2560	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	2/2560	29 มิถุนายน 2560	12 กรกฎาคม 2560	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	3/2560	7 สิงหาคม 2560	22 สิงหาคม 2560	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	4/2560	11 กันยายน 2560	15 กันยายน 2560	0.24	25,000	6,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	5/2560	9 ตุลาคม 2560	11 ตุลาคม 2560	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	6/2560	9 พฤศจิกายน 2560	13 พฤศจิกายน 2560	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	7/2560	8 ธันวาคม 2560	13 ธันวาคม 2560	0.20	25,000	5,000
						82,003

35. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 5.71 ล้านบาท และ 5.49 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 4.39 ล้านบาท และ 4.22 ล้านบาท ตามลำดับ)

36. รายได้อื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
รายได้ค่าเบี่ยปรับ	34,284	28,191	58	103
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	7,608	6,604	203	380
รายได้ค่าโอนทะเบียน	13,807	13,899	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	17,755	22,004	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	9,899	8,583	2,875	1,987
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,035	-	2,227	1,843
รายได้อื่น	50,418	62,330	16,012	9,609
รวม	136,806	141,611	21,375	13,922

37. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(166,721)	(176,401)	59,725	(34,095)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	838	13,147	(1,376)	(516)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	548,739	486,912	75,209	145,682
ซื้อสินค้า	404,791	429,969	304,022	290,133
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	678,401	610,697	380,267	339,227
ค่าโฆษณา	195,849	184,826	134,331	127,740
ขาดทุนจากการต่อจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	66,000	-
ค่าน้ำมันรถ	83,019	77,162	68,365	63,967
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	122,611	142,403	35,447	38,522
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31,866	31,827	14,631	15,167
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	28,887	24,044	16,916	14,901
ค่าเบี้ยประกันภัย	15,964	20,821	2,066	2,178
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย จำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,286	43,321	-	(1,843)
ขาดทุน (กำไรรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	582	(245)	339	(245)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	107,170	83,463	26,122	17,398
ค่าเช่าสถานที่	18,307	39,912	11,716	11,666
ค่าสาธารณูปโภค	63,311	48,568	21,414	17,226
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	30,929	28,084	10,938	7,022
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	19,941	18,241	6,084	5,329
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	24,684	22,869	7,188	7,363

38. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยได้ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยถือว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

ในการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นหากมีการใช้สิทธิ บริษัทคำนวณว่าหากนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลืออยู่ดังกล่าวมาซื้อหุ้นสามัญกลับคืนในราคาตลาดถัวเฉลี่ยของปีเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเพิ่ม แล้วนำจำนวนหุ้นสามัญส่วนเพิ่มดังกล่าวมารวมกับหุ้นสามัญที่มีอยู่ ทั้งนี้ไม่มีการปรับปรุงใดๆในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

ภายหลังจากการปิดสมุดทะเบียนหุ้น บริษัทมียอดใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่มีการใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 626,014,953 หน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ไม่มีการคำนวณของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมาก

39. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการใน 6 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานธุรกิจโรงแรม ส่วนงานธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม การดำเนินงานส่วนใหญ่เกิดขึ้นในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำ โฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
รายได้จากภายนอก	1,610	1,548	562	535	405	357	20	19	52	84	19	11	(19)	(20)	2,649	2,534
กำไรขั้นต้น	1,322	1,267	162	196	193	156	5	5	20	(20)	6	11	2	8	1,710	1,623
ต้นทุนทางการเงิน															262	229
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย															123	142
กำไรก่อนภาษีเงินได้															189	180
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ															3,183	2,953
สินทรัพย์อื่น															7,704	7,439
รวมสินทรัพย์															10,887	10,392

ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ารายใหญ่

40. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้สินและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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	-	-	91,007	42,182	133,189
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,567,631	2,287,395	-	-	3,855,026
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	30,900	-	-	-	30,900
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	53,619	32,417	-	-	86,036
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	208,678	58,311	-	-	266,989
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	176,762	-	-	-	176,762
หุ้นกู้	2,064,306	1,410,276	-	-	3,474,582
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	13,465	7,535	-	-	21,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,190,344	-	1,190,344

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	16,668	11,247	27,915
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	373,403	179,547	-	-	552,950
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัท ย่อย	1,727,674	-	-	-	1,727,674
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	30,900	-	-	-	30,900
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	10,060	-	-	10,060
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	-	12,061	-	-	12,061
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	107,325	-	-	-	107,325
หุ้นกู้	595,952	1,251,423	-	-	1,847,375
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	12,481	6,747	-	-	19,228
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	157,894	-	157,894

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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	-	-	95,150	44,312	139,462
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,457,833	2,270,823	-	-	3,728,656
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	31,125	-	-	-	31,125
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	64,211	62,569	-	-	126,780
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	172,550	105,763	-	-	278,313
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	544,975	-	-	-	544,975
หุ้นกู้	1,299,538	1,928,597	-	-	3,228,135
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	24,988	19,586	-	-	44,574
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	917,641	-	917,641

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	18,788	5,844	24,632
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	357,178	174,153	-	-	531,331
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัท ย่อย	1,608,310	-	-	-	1,608,310
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	31,125	-	-	-	31,125
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	5,242	-	-	5,242
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	-	11,502	-	-	11,502
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	503,534	-	-	-	503,534
หุ้นกู้	1,099,628	463,804	-	-	1,563,432
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	24,053	17,815	-	-	41,868
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	117,333	-	117,333

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2561		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ก๊ีบลาว	4,152	0.3775	1,567
ดอลลาร์สหรัฐ	445	32.19	14,330
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	11,032	32.19	355,162
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	191	32.19	6,136
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	343	32.61	11,197

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2560		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ก๊บลาว	516,500	0.004	2,066
ดอลลาร์สหรัฐ	155	32.43	5,043
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	17,544	32.43	569,036
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	499	32.43	16,171
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	245	32.85	8,060
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	760	32.85	24,993

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

41. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะทางการเงินแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	69	-	69

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	14	-	14

42. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมี

42.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

จ่ายชำระภายใน	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
1 ปี	14,575	10,127
2 ถึง 5 ปี	13,792	8,344
รวม	28,367	18,471

42.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 665.51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 285.13 ล้านบาท)

42.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
หนังสือค้ำประกัน	125,516	183,009	10,169	24,342

42.4 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- ล้านบาท	160	160	110	110
- ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.50	0.50	-	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์

43. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 กำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน กลุ่มบริษัทจัดประเภทการเปลี่ยนแปลงเป็นการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสดและการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่กระแสเงินสดพร้อมหมวดย่อยเพิ่มเติมตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7

การเปลี่ยนแปลงต่อหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้น		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้อง		งบการเงินรวม							
					หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
					2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
1 มกราคม	544,975	344,643	69,868	4,017	3,228,135	3,395,668	44,575	70,993	917,640	859,135	4,805,193	4,674,456
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(1,456,968)	(1,720,974)	(219,869)	(146,635)	(1,420,000)	(1,230,000)	(25,140)	(27,516)	(273,575)	(201,071)	(3,395,552)	(3,326,196)
เงินสดรับ	1,088,755	1,921,306	489,760	212,486	1,672,400	1,067,900	-	-	546,810	262,579	3,797,725	3,464,271
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(16,797)	(11,042)	-	-	-	-	(16,797)	11,042
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	1,565	1,098	-	-	1,565	1,098
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	10,844	5,609	-	-	-	-	10,844	5,609
อัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-	-	-	(531)	(3,003)	(531)	3,003
31 ธันวาคม	176,762	544,975	339,759	69,868	3,474,582	3,228,135	21,000	44,575	1,190,344	917,640	5,202,447	4,833,283

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้น		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
1 มกราคม	503,534	303,620	103,035	59,818	1,563,432	1,727,900	41,868	67,638	117,332	-	2,329,201	2,158,976
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(1,228,513)	(1,518,828)	(196,015)	(430,123)	(1,180,000)	(630,000)	(24,205)	(26,614)	(48,101)	(37,668)	(2,676,834)	(2,643,233)
เงินสดรับ	832,304	1,718,742	417,482	473,340	1,472,400	467,900	-	-	88,663	155,000	2,810,849	2,814,982
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(15,395)	(4,822)	-	-	-	-	(15,395)	(4,822)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	1,565	844	-	-	1,565	844
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	6,938	2,454	-	-	-	-	6,938	2,454
31 ธันวาคม	107,325	503,534	324,502	103,035	1,847,375	1,563,432	19,228	41,868	157,894	117,332	2,456,324	2,329,201

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562