



รายงานประจำปี 2559
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
15	เหตุการณ์สำคัญ
18	ปัจจัยความเสี่ยง
22	การจัดการ
32	การกำกับดูแล
39	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
53	โครงสร้างการถือหุ้น
61	นโยบายการจ่ายปันผล
62	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
82	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
84	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
93	งบการเงิน
103	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	2556	2557	2558	2559
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)				
รายได้รวม	1,117.60	1,049.53	1,298.63	1,209.03
กำไรขั้นต้น	596.33	621.68	665.59	726.48
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	174.20	79.50	222.44	93.48
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม	4,016.36	4,661.43	5,337.29	5,896.60
หนี้สินรวม	820.16	1,397.21	1,863.28	2,329.11
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,196.21	3,264.22	3,474.00	3,567.48
ทุนจดทะเบียน	1,034.76	1,138.23	1,252.05	1,565.06
ทุนชำระแล้ว	1,034.76	1,138.23	1,252.05	1,252.05
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตรากำไรสุทธิ(%)	15.59%	7.57%	6.77%	7.73%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.72%	33.88%	30.29%	39.51%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	88.46%	99.63%	101.47%	101.17%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	7.62%	5.94%	6.52%	9.42%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	0.24%	0.43%	1.10%	0.65%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.60%	2.46%	6.60%	2.65%
หลักทรัพย์				
จำนวนหุ้น (ล้าน)	1,034.76	2,276.45	2,504.09	2,504.09
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.168	0.070	0.089	0.038
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	3.09	1.43	1.39	1.42

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเสท 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 .00บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,046,816.00 บาท

บุคคลอ้างอิง

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

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

สารสนเทศท่านประธานกรรมการ

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

สำหรับในปี 2559 อุตสาหกรรมเราซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มมากกว่าปี 2558 โดยยังคงมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้ ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้ครอบคลุมทุกกลุ่มชั้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 โดยในปี 2559 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 184.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 9.36 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมียอดขายได้รวมเพิ่มขึ้น เช่น ดอกผลเราซื้อที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของกลุ่มลูกหนี้เราซื้อ และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ท้ายนี้ ผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ชื่อสัตย์ สุจริต ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัทฯ มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน

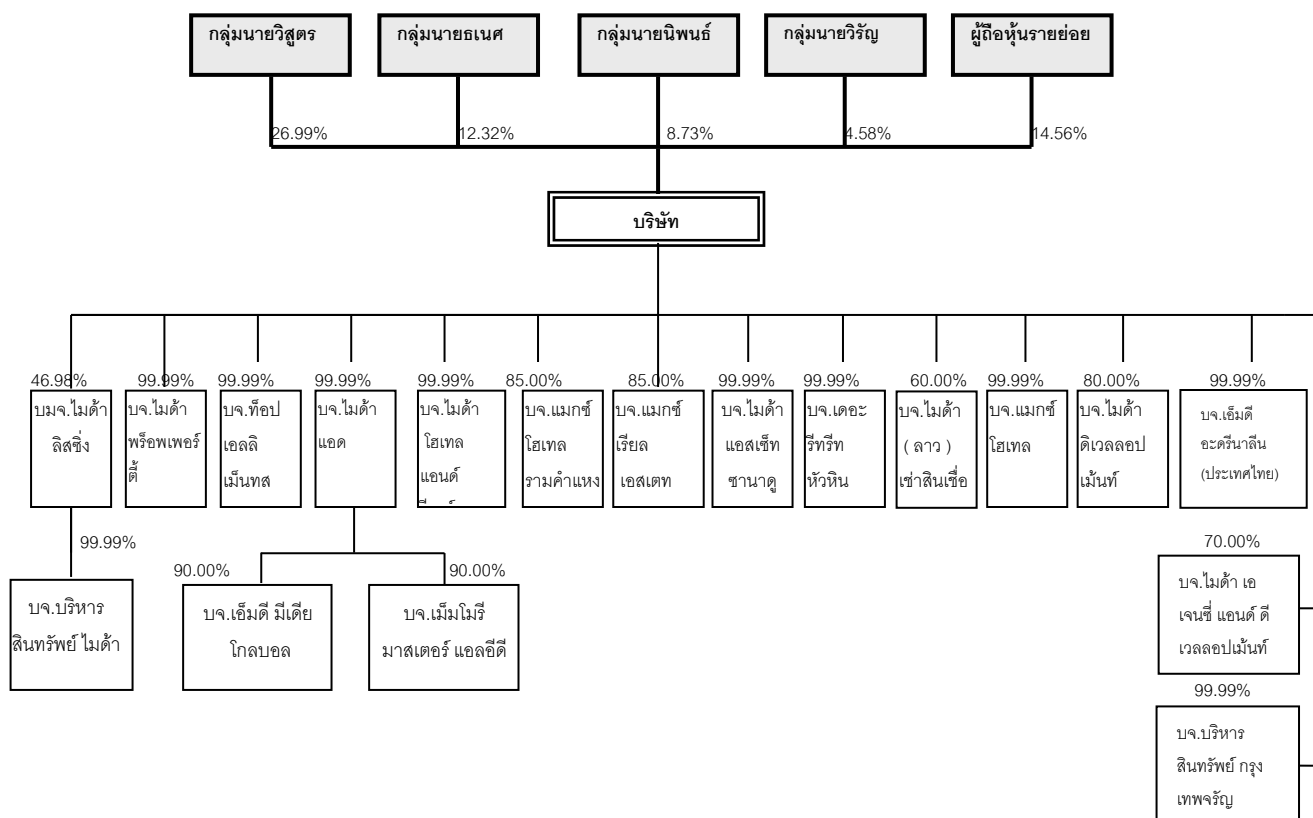


(นายวิสูตร เลี้ยวศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 8 ธันวาคม 2559 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเช่าซื้อ จำนวน 91 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเช่าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 18 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 15 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมด้า ลิสซิง ⁽¹⁾	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ค้าย	484,000	46.98
	คุณภาพ		
บจ.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ท็อปปอเอลลี	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมด้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	27,000	85.00
บจ.แมกซ์ เรียด เอสเตท	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	30,000	85.00
บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ชานาตุ	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	35,000	99.99
บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน(2)	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ	บริการให้เช่าสินเชอ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจนี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ ⁽⁴⁾	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ⁽⁵⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์วิทยุ สื่อต่างๆ	1,000	90.00
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ⁽⁶⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์วิทยุ สื่อต่างๆ	5,000	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ไมต้า จำกัด ⁽⁷⁾	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	25,000	99.99

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.86 และ 95.72 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2559 และในปี 2558 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Samsung) พาณานิคม (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) โซเคน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูบิชิ เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 107,770 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 91 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 9 สาขา โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 18 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 15 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทรูขี้อย่างหลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

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

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
	อสังหาริมทรัพย์		
บจ.เดอะ รัชท์ หัวหิน(2)	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไม่น้ำ (ลาว) เซาซินเซอ	บริการให้เช่าสินเชื	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไม่น้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไม่น้ำ เอนเจนี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะตริเนียล (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ ⁽⁴⁾	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ⁽⁵⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์วิทยุ สื่อต่างๆ	1,000	90.00
บริษัท แม้มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ⁽⁶⁾	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์วิทยุ สื่อต่างๆ	5,000	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไม่น้ำ จำกัด ⁽⁷⁾	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	25,000	99.99

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เฟอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2559 รวม 91 สาขาใน 50 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาที่เป็นที่บริษัทกำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่าของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้รวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัท ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกเป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

ประเภทสินค้าและบริการ	2559
ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	1,005.00
ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์	498.00
กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	658.09
กลุ่มธุรกิจโรงแรม	236.87
ธุรกิจสนามกอล์ฟ	10.00

(ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาแล้ว เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ โคมไฟเตาอบ โคมไฟเตาอบไฟฟ้า ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2559 บริษัทฯ ขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆ ดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Sumsung) พาณานิคม (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hataari) โซเกน (Soken) แอลจี (LG) โตชิบา (Toshiba) มิซุมารุ (Misumaru), สหวิทย์พัฒนา เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 1,206 - 61,876 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 161 – 14,513 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 – 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทฯ มาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2557-2559 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 92.95 ถึง 97.86

(ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

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

บริษัทย่อย (ML) มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 75.76 ถึง 84.43

บริษัทย่อย (ML) ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าย่อยๆ โดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย (ML) จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพฯ และเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย (ML) มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 17 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2559 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 8.62 และ 91.38 และในปี 2558 มีสัดส่วนร้อยละ 4.41 และร้อยละ 95.59 ตามลำดับ ทั้งนี้ในยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2559 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 1.52 และ 98.48 และในปี 2558 มีสัดส่วนร้อยละ 2.54 และ 97.46 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 18 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

1. ชื่อโครงการ เดอะ ทาวน์ / ตั้งอยู่ ตำบลบางแหลม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 170 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,047 ตรว. มูลค่าโครงการ 407 ล้านบาท เปิดการขายระหว่าง 2559 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
2. บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 17 โครงการได้แก่
 - (1) ชื่อโครงการ พาราไดซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ 14 เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น 4 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 73 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,990 ตรว. มูลค่าโครงการ 379 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยในการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์
 - (2) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 131 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 82% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป

- (3) ชื่อโครงการ ร้อยพุกษา / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 334 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,450 ตรว. มูลค่าโครงการ 989 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2558 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (4) ชื่อโครงการแกรนด์ วิลล์ (วังสารภี) / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 133 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 305 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 67% ซึ่งโครงการทยอยก่อสร้างและขาย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (5) ชื่อโครงการกฤษณบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กฤษณบุรี อ.กฤษณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,501 ตรว. มูลค่าโครงการ 36 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน
- (6) ชื่อโครงการพุกษาพรรณ(กระตี่เดียว1) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 68 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,164 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2559 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (7) ชื่อโครงการพุกษาพรรณ(แกรนด์ลำพญา 2) / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 209 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,694 ตรว. มูลค่าโครงการ 413 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 97% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (8) ชื่อโครงการพุกษาพรรณ (กำแพงแสน) / ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 75 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,956 ตรว. มูลค่าโครงการ 130 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2559 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (9) ชื่อโครงการพุกษาพรรณ (หลังราชภัฏนครปฐม) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 71 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,773 ตรว. มูลค่าโครงการ 137 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 99% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (10) ชื่อโครงการร้อยพุกษา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,712 ตรว. มูลค่าโครงการ 566 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 11% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (11) ชื่อโครงการพุกษาพรรณ (กระตี่เดียว2) / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 58 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,430 ตรว. มูลค่าโครงการ 100 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 90% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป

* เปลี่ยนชื่อโครงการจากพุกษาพรรณ หนองปากโลง

- (12) ชื่อโครงการ ตริพิทกษ นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,548 ตรว. มูลค่าโครงการ 337 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทขายโครงการได้ประมาณ 38% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (13) ชื่อโครงการ ดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 379 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 31% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป
- (14) ชื่อโครงการ เดอะ โค้ด บางแถม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการ เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 377 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,480 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 2% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (15) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณแกรนด์ 3/ ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการ เป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 218 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,936.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 442 ล้านบาท เปิดขายในปี 2559 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (16) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณ กระติ๋มเดี่ยว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการ เป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 419 ล้านบาท เปิดการขายระหว่าง 2559 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (17) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น)/ ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการ เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 83 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 168 ล้านบาท เปิดการขายระหว่างปี 2559 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมปัจจุบันบริษัทมีทั้งสิ้น 5 โครงการ (รวมโครงการที่ปิดระหว่างปี) โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม งามวงศ์วาน / ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน-แคราย กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 126 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 3,836.82 ตรม. มูลค่าโครงการ 187 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2558 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้า
- (2) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด⁽¹⁾ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิภาวดี อาคาร A / ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 77 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 2,865.59 ตรม. มูลค่าโครงการ 150 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

- (3) บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด⁽¹⁾ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 55 พัฒนาโครงการชื่อ แมกซ์ คอนโดมิเนียม วิวาดี อาคาร B / ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดี กรุงเทพฯ / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 5 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 36 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 1,121.68 ตรม. มูลค่าโครงการ 58 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2557 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก
- (4) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ สมุทรา เรสซิเดนซ์ / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วสำหรับยูนิตที่จำหน่าย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเข้าร่วมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่นต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า 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 80% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มนักเรียนนักศึกษาในนครปฐม ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก

หมายเหตุ

- (1) เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของ บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด และ บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว เนื่องจากทั้ง 2 บริษัท มิได้ดำเนินงานแล้ว และไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเป็นการลดความซ้ำซ้อนของโครงสร้างของบริษัทย่อย ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนาแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 6 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์ส) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 94 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 228.69 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,074.47 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 27,836 ราย และในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ทำการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายเพิ่มขึ้นจำนวน 90 ห้อง เพื่อให้รองรับกลุ่มลูกค้าทั้งนักท่องเที่ยวและลูกค้าที่ต้องการห้องพักสัมมนาจำนวนมาก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
- (2) โรงแรมไมต้า ซิตี้ รีสอร์ท กรุงเทพ (MIDA) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น โรงแรมไมต้า แอร์พอร์ต ไฮเทล ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน

364.25 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 951.53 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 58,394 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้
- 1) โรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 113 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 398.60 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,182.03 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 25,238 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
 - 2) โรงแรม เรดิสัน บลู รีสอร์ท ห้วยหิน ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคี้ยว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 1,018.63 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 3,879 บาท โดยเปิดให้บริการในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2559 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาดทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 301.11 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 917.82 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 65,553 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้องเปิดให้บริการในช่วงเดือนกรกฎาคม 2559 ราคาห้องพักเฉลี่ย 850 -1,000 บาท กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 200.07 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขาย	431	18	441	17	488	18
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	657	28	635	25	641	24
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	37	2	25	1	11	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	151	6	168	7	237	9
รายได้ค่าบริการ	13	1	107	4	80	3
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	1,072	45	1,173	46	1,270	47
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,361	100	2,550	100	2,728	100

หมายเหตุ

⁽¹⁾ รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

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

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

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

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

ตุลาคม 2555	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 86,920,000 บาท
พฤศจิกายน 2555	- บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 140,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 1,400,000 บาทหรือร้อยละ 70.00
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 อะครีนาลีน (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	<p>- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ ชื่อ บริษัท 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</p> <p>- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 189.50 ล้านบาท</p>

มกราคม 2558	- บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่
มีนาคม 2558	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
กรกฎาคม 2558	- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
กันยายน 2558	- บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
ตุลาคม 2558	- บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
พฤศจิกายน 2558	- บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
กรกฎาคม 2559	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 70,000,000 บาท
กันยายน 2559	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท วิก้า คอนโดมิเนียม จำกัด จำนวน 0.05 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด จำนวน 0.15 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว

ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท หนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มิได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรง อาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมา มีหลายสาขาประสบปัญหาที่มีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาผลผลิตตกต่ำ ทำให้ความต้องการที่จะซื้อของลูกค้าลดลง จึงส่งผลกระทบต่อรายได้และการจัดเก็บหนี้ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าหนี้การค้ำส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 11.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 ของลูกหนี้การค้ำทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าหนี้ลดลง ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าหนี้ไว้แล้วจำนวน 11.43 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลือน้อยอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้าหนี้

ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อมีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินการทั่วประเทศรวม 91 สาขา ทั้งนี้การขยายสินเชื่อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลงมือชำระหนี้ไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายสินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายสินเชื่อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายสินเชื่อ บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่ง

โดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 14,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เช่าซื้อทั้งหมด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากสถานะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

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

ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 65 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ ทีวีดี วีซีดี ดีวีดี และจักรเย็บเย็บ ซึ่งสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่าย และมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเช่าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมี

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

ความเสี่ยงจากการยึดคืนสินค้า

ปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยึดคืนสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยึดคืนสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระหนี้ของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

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 นอกจากนี้ ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

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

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

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้นี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

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

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิตวิฑูร (2) นายภูเบศร์ โทยประดิษฐ์ และ (3) นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง

- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร (รวมทั้งคู่สมรสของบุตร) ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นหรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (5) ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 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 สันฐิตวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายภูเบศร์ ไทยประดิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	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 และเสนอค่าตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน รุกรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(12) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

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

หมายเหตุ

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2559 คำตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทนรายปี	คำตอบแทนรวม
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	20,000	100,000	120,000
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันธิวิฑูรย์ ⁽¹⁾	20,000	200,000	220,000

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนรวม
นายภูเบศร์ โหยประดิษฐ์	20,000	100,000	120,000
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2559 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 13,998,533 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2559
จำนวนคน	5
เงินเดือน	12,471,986
โบนัส	1,305,867
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	220,680

การใช้ข้อมูลภายใน

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

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

การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organisational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measurement)

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

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

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

(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 หรือมีการกระทำผิดปกติดูอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2559 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีดังนี้ โดยอ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็น 15 ข้อ คือ

(1) นโยบายด้านธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและลูกค้า รวมทั้งความเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทในระยะยาว โดยเน้นถึงระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น สอบถาม และออกเสียงตามสิทธิเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทนนอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

(3) การประชุมผู้ถือหุ้น

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

(4) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

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

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีส่วนโครงสร้างการพิจารณา

(7) จริยธรรมธุรกิจ

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

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

(10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อปี และค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารตามรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ ซึ่งเป็นระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะชักนำและรักษาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้

(11) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

บริษัทจัดทำบันทึกที่รายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2559 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 16 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	16
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	16
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ	16
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ	16
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	16
นายมงคล สันธิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	4
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	9
นายภูเบศร์ โหຍประดิษฐ์	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

อย่างไรก็ตามบริษัทฯยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประโยชน์ของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

(13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการสร้างเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทฯได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึงโดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

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 ไม่แข่งขันโดยไม่ยุติตลาด ลดอัตราดอกเบี้ยและบริการเกินควร ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

2 การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตและการติดตามดังนี้

2.1 จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านทางช่องทางต่าง ๆ รวมถึงการวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม

2.2 ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส

2.3 ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว บริษัท ฯ ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมายรวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2.4 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท

2.5 หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตามและตรวจพบ ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

2.6 พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

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

2.8 ผู้ที่กระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดนโยบายของบริษัท ฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากกระทำผิดกฎหมาย

2.9 บริษัท ฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

2.10 นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

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

3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

3.2 การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม

3.3 การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

3.4 รักษาข้อมูลส่วนตัวบุคคลทั้งของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยไม่ได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ

3.5 สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามหลักบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- 4.1 ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
- 4.2 ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- 4.3 ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- 4.4 บริษัทมีการดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- 4.5 การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- 4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน โดยตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงานเพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้เต็มศักยภาพ และแบ่งเวลาให้แก่ครอบครัวได้ด้วย
- 4.7 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- 4.8 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล
- 4.9 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อรับความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียน ร้องทุกข์ ของพนักงาน

5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ดังนี้

- 5.1 ในการให้สินเชื่อและบริการหลังการขาย บริษัทเอาใจใส่ให้บริการที่ดี มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ
- 5.2 รักษาความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 5.3 บริษัทมีการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างสมเหตุสมผล ให้ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติ และคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นจริง และครบถ้วนแก่ผู้ซื้ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบกิจการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- 5.4 บริษัทมีการขยายสาขาในการให้บริการที่เพิ่มขึ้น เพื่อให้ความสะดวกกับลูกค้าในการใช้บริการ และการให้บริการหลังการขายกับลูกค้า
- 5.5 จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน

6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานมีส่วนร่วม ดังนี้

6.1 บริษัทมีการปลูกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำ ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า

6.2 บริษัทมีการปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

6.3 บริษัทส่งเสริมให้มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

7 การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศไทย เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย ซึ่งในปี 2559 บริษัทได้นำอุปกรณ์การศึกษา และทุนการศึกษาไปมอบให้กับโรงเรียนบ้านหนองปากโลง (รัฐประชานุเคราะห์) อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม

8 การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบธุรกิจเข้าซื้อของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคม โดยมีส่วนส่งเสริมในการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในสังคมโดยการสนับสนุนการเงินให้ประชากรมีโอกาสได้ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ด้วยความสามารถในการผ่อนชำระของตน เพื่อความสะดวกสบายเพื่อการประกอบอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิต บริษัทได้ทบทวนกระบวนการทำงาน และการบริการที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น บริษัทมีการร่วมทำงานกับธนาคาร ลดการใช้เช็คโดยใช้วิธีโอนเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจให้เข้าซื้อรถยนต์ของบริษัท บริษัทได้ร่วมทำงานกับบริษัทประกันภัยรถยนต์ซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เข้าซื้อรถยนต์ทุกคันทำประกันภัยรถ เพื่อคุ้มครองรถ ซึ่งจะได้รับส่วนลดหรือเงินทดแทนเมื่อรถเกิดอุบัติเหตุ บริษัทร่วมทำงานกับบริษัทประกันชีวิตซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เข้าซื้อรถทุกราย ทำประกันชีวิต เพื่อเป็นการคุ้มครองสินเชื่อบริษัท โดยบริษัทประกันชีวิตจะเป็นผู้รับประกันหนี้เข้าซื้อที่เหลืทั้งหมดแทนลูกค้า เมื่อลูกค้าเกิดอุบัติเหตุหรือเสียชีวิต ซึ่งกระบวนการทำงานเหล่านี้ ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นมาตรฐานการดำเนินงานของกิจการ นับเป็นนวัตกรรมที่เพิ่มประสิทธิภาพการบริการที่มีคุณค่าต่อสังคม และเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

รายการระหว่างกัน							
บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำ รายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯและบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	120			120	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่ เหมาะสมกับราคาตลาดที่เช่า ใกล้เคียง กับบุคคลทั่วไป
(2) คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น กรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	428.4			-	คุณจิตวดี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียม บจก.ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ ในปี 2558 ซึ่งเป็นราคา เดียวกันกับลูกค้าทั่วไป
(3) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรุฒิ	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	600.0			600.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดินจากคุณ ทิพวรรณ ปัญญาจิรุฒิ ซึ่งเป็นราคาที่ เหมาะสมกับราคาตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับ บุคคลทั่วไป
		-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	172.0			-	คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรุฒิ ได้จ่ายเงิน ดาวน์คอนโดมิเนียม บจก.ไมต้า ดิเวลลอป เม้นท์ ในปี 2558 ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับ ลูกค้าทั่วไป

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกันสำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำ รายการ
			เพิ่ม	ลด			
			งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
(4) คุณภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	467.5			-	คุณภาวิณี เอี้ยวศิริกุล ได้จ่ายเงินดาวน์ คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.ไมต้า ดีเวลลอป เมนต์ ในปี 2558 ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับ ลูกค้าทั่วไป
(5) คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	357.0			-	คุณชวัลลักษณ์ ได้จ่ายเงินดาวน์คอนโดมิ เนียมให้กับ บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเมนต์ ใน ปี 2558 ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับลูกค้า ทั่วไป
(6) คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	-เป็นกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-เงินดาวน์ซื้ออสังหาริมทรัพย์	298.2			-	คุณรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ได้จ่ายเงิน ดาวน์คอนโดมิเนียมให้กับ บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเมนต์ ในปี 2558 ซึ่งเป็นราคา เดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(1) บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกันเงินกู้ -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า - รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	71.7			116.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ค่าประกันเงินกู้ให้กับ บมจ.ไมต้า ลิซซิง เพื่อใช้ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ - บมจ.ไมต้า ลิซซิง ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมต้าแอสเซ็ท - บมจ.ไมต้า ลิซซิง เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้าแอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนในการขยายพอร์ตสินเชื่อ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บมจ.ไมต้า ลิซซิง เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.25
			625.0			-	
			49.0			43.8	
			152.0			-	
			293.1			-	
			1,608.8			1,815.0	
			48,933.4	310,815.0	359,748.4	-	
(2) บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชื้ จำกัด	-เป็นบริษัทย่อย	-ลูกหนี้อื่น	290.9			416.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ60.00						
(3) บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ให้เช่า สนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	0.8 81.1 44.2 757.1 10,133.6	 182.8	 10,315.7	- 0.7 - 182.8 0.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจม.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการ บจก.ไมต้าโฮเทลฯ ซื้อสินค้าจากบจม.ไมต้า แอสเซ็ท บจก.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทเป็นบริษัทย่อยที่ บจม.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจากบจก.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 – 5.2 ต่อปี
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ	106.2 519.2 437.5 1,845.8	 	 	164.3 414.7 2,350.7 6,257.3	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจม.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชีและ บริการอื่นๆ บจก.ท็อป เอลลิเมนต์ส ซื้อสินค้าจาก บจม.ไมต้า แอสเซ็ท

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ -เจ้าหนี้อื่น	56,539.1 248.1	149,757.3	6,204.4	200,092.0 1,103.7	บจก.ท็อป เอลลิเมนต์ส กู้ยืมเงินจากบมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 – 5.2 ต่อปี
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	28.7 208.4 113.1 2,184.6 70,941.9 50.3	 30,480.5	 6,732.7	114.0 199.7 8.2 3,980.5 94,689.7 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชีและ บริการอื่นๆ บจก.แมกซ์ โฮเทล ซื้อสินค้าจากบมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บจก.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอส เซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินลงทุนใน การดำเนินงานเนื่องจาก บจก.แมกซ์ โฮเทลมีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 – 5.2 ต่อปี
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ	23.1 266.0			138.1 365.3	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชีและ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
ด้านอสังหาริมทรัพย์		-รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	226.3 1,499.0 100,221.7 -	200,822.6	25,431.9	4,950.0 8,222.6 275,612.4 1.1	บริการอื่นๆ บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน ในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เดอะ รีทรีท หัวหิน มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 – 5.2 ต่อปี
(7) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	708.6 676.2 4,354.6 26,279.6 627,334.7 -	50,453.0	221,661.1	363.6 400.6 3,330.3 26,553.0 456,126.6 94.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บมจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อยมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 – 5.2 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
8) บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เทอเทิล พาติ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	0.1 131.8 3,715.6 48,678.5 - -	 137.0 198,911.7	 48,815.5 87,123.9	1.7 135.4 137.0 - 3,281.7 111,787.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมต้า แอด เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี บมจ. ไมต้า แอด เป็นบริษัทย่อยมีความจำเป็นที่ ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 – 5.2 ต่อปี
(9) บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	0.4 - 242.2 3,324.8	 3,157.7	 6,482.5	1,070.4 1,000.0 257.7 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการที่ปรึกษา บจก.แมกซ์ เรียล เอสเตท เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(10) บริษัท แมกซ์ โฮเทลรามคำแหง จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.4 - 276.2 3,728.4 - -	 3,137.4 39,312.0	 6,865.8 21,000.0	1,070.4 1,000.0 287.4 - 12.0 18,312.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการที่ปรึกษา บจก.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจากบจก. แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บมจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมี อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อปี
11) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อและ ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	62.2 25.9 53.0 902.7 18,478.2	 862.7	 3,242.2	1,070.0 1,000.0 11.7 862.7 16,098.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชีและ บริการอื่นๆ บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู ซื้อสินค้าจาก บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(12) บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด ⁽¹⁾ ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ55.00	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,887.1 45,104.4	2,645.6	47,750.0	1,645.6 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.แมกซ์ คอนโดเกสตร เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี
(13) บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ⁽²⁾ ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ55.00	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	735.3 14,095.1	495.4	14,590.5	495.4 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.วิภา คอนโดมิเนียม เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี
(14) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนดีเวลลอป เมนต์ จำกัด ประกิจธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ70.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	1.2 248.5			176.4 182.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการ อื่น ๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	110.4 480.2 5,354.0 -	636.0	264.3	- 636.0 5,725.7 241.4	บจก.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บจก.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความ จำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวล ลอปเม้นท์ มีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี
(15) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ80.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	243.7 93.7 15,575.8 530.2 16,133.7 -	77,466.7	11,948.2	17.2 115.32 1,224.2 3,266.7 81,652.2 173.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อสินค้าจาก บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุนมีความจำเป็นที่ต้องใช้ เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(16) บริษัท เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	361.0 1,093.1 3,932.1 -	2,297.9	2,472.2	360.1 479.9 3,757.8 20.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น ๆ บจก.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย) เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ทเข้าไปลงทุนมีความ จำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินงาน เนื่องจาก บจก.เอ็มดี อะครีนาลีน มีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ12 ต่อปี
(17) บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับ โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบัน การเงิน	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	172.7 - 124.2 24,608.1	11,219.5	10,420.4	2.6 300.0 1,219.5 25,407.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจก.บริหาร สินทรัพย์ กรุงเทพจรัญ เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียน ไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
(18) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	120.0			120.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคารสาขา จากคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสม กับราคาตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการทำรายการ
			งบการเงิน เฉพาะกิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(19) คุณทิพวรรณ ปัญญาจิรุมิ	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัท ย่อย	-รายได้ค่าเช่า	600.0			600.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดินจากคุณทิพวรรณ ปัญญาจิรุมิ ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา ตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป

หมายเหตุ

- (1) เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของ บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
- (2) เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญของ บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด ทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว

2. นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.00- 12.0 ต่อปี (2558 : อัตราร้อยละ 5.0-12.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่า	ราคาใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 –8.00 ต่อปี (2558 : อัตราร้อยละ 4.00 - 8.0 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

3. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

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

4. มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

ในปี 2559 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2558 และ 2557 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

5. นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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 8 ธันวาคม 2559

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	675,877,639.00	26.99
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	51,297,901.00	2.05
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	49,850,779.00	1.99
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	39,847,623.00	1.59
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	5,906,010.00	0.24
	นางสาวชลลักษ์ณ์ เอี้ยวศิริกุล	189,620,371.00	7.57
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	259,908.00	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	102,509,332.00	4.09
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	142,857,965.00	5.70
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	3,289,000.00	0.13
	นางทิพวรรณ ปัญญาจิระวุฒิ	90,438,750.00	3.61
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	308,397,120.00	12.32
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	282,536,358.00	11.28
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12,747,750.00	0.51
	นายธีรยุทธ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	13,113,012.00	0.52
3.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์รัฐฉิ	218,657,937.00	8.73
	นายนิพนธ์ ณ์รัฐฉิ	101,675,300.00	4.06
	นางสาวปัทมา ณ์รัฐฉิ	116,982,558.00	4.67
	นายวีระ ณ์รัฐฉิ	79.00	-
4.	กลุ่มนายวิรัช ใจยินดี	114,748,828.00	4.58
5.	กลุ่มนายทวีป เรืองหรรษา	112,954,748.00	4.51
6.	กลุ่มนายชาญชัย พาณิชยารมณ	83,276,100.00	3.33
	นายชาญชัย พาณิชยารมณ	67,926,100.00	2.71
	นางสาวชุติมณฑน์ พาณิชยารมณ	9,850,000.00	0.39
	นายวรกร พาณิชยารมณ	5,500,000.00	0.22
7.	กลุ่มนางสาวนฤมล แจ่มกระจ่าง	77,225,215.00	3.08
8.	กลุ่มนายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	44,550,000.00	1.78
	นายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	44,000,000.00	1.76
	นางธีรารัตน์ รุ่งเรืองธัญญา	550,000.00	0.02

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
9.	กลุ่มนายวิเชียร เจียกเจิม	26,060,000.00	1.04
10.	กลุ่มนายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท	20,619,658.00	0.82
	นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท	20,615,496.00	0.82
	นางสาวสมพิศ ศักดิ์สุธาท	4,162.00	-

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล กลุ่มนายธเนศ ดิลกศักยวิฑูร และกลุ่มนายนิพนธ์ ญัฐวุฒิ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26.99, 12.32 และ 8.73 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายวิสูตร เขียวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	58	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	พี่ชาย นายเอกชัย เขียวศิริกุล นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	ก.ค.2558 – ปัจจุบัน พ.ย.2558 – ปัจจุบัน ต.ค.2558 –ปัจจุบัน ก.ย.2558 –ปัจจุบัน 2558 –ปัจจุบัน มิ.ย.2557 – ปัจจุบัน พ.ย.2556 – ปัจจุบัน 2556 –ปัจจุบัน 2556 –ปัจจุบัน 2554 – 2555 2555 – ปัจจุบัน 2554 –ปัจจุบัน 2552 –ปัจจุบัน 2552 –ปัจจุบัน 2552 –ปัจจุบัน 2552 –ปัจจุบัน 2552 –ปัจจุบัน 2552 –ปัจจุบัน 2551 –ปัจจุบัน 2551 –ปัจจุบัน 2549 –ปัจจุบัน 2549 –ปัจจุบัน 2547 – 2552	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ ไมต้า บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ.เอ็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์) บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) บจ.ทรอปิคอล เบฟ เวอร์เจจ คอร์ปอเรชั่น บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บมจ.ไมต้า ลิซซิง บจ.ไมต้า แอสเซ็ท บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ บจ.แมกซ์ โฮเทล บจ.ไมต้า แอด (เดิมชื่อ"บจ.เทอเทิล พาติ") บจ.เดอะรีทริท หัวหิน บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู บจ.แมกซ์ เรียว เอสเตท บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ บมจ.ไมต้า ลิซซิง

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2.นายเอกชัย เอี้ยวศิริวิกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	55		ประกาศนียบัตร วิชาชีพชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัย เทคโนโลยีนครปฐม ปริญญาตรี มหาวิทยาลัย ราชภัฏเพชรบุรี สาขาบริหารธุรกิจ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริวิกุล	2549 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน พ.ย.2558 – ปัจจุบัน ต.ค.2558 –ปัจจุบัน ก.ย.2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไมด้า ลิซซิ่ง บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์) บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ บจ.เอ็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บจ.แมกซ์ เรียล เอสเตท บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง บจ.แมกซ์ โฮเทล บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริวิกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	52		ประกาศนียบัตร วิชาชีพสาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน	ไม่มี	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริวิกุล	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน พ.ค.2558 – ปัจจุบัน มิ.ย.2557 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ บมจ.ไมด้า ลิซซิ่ง บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) บจ.ไมด้า แอสเซ็ท ซานาดู

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2555 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	บจ.ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.แมกซ์ เรียวล เอสเตท บจ.แมกซ์ โฮเทล บจ.แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บจ.ทีโอพี เอลลิเมนต์ บมจ.ไมด้า ลิซซิ่ง บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท
4.นส.รุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและเลขานุการบริษัท	48	ปริญญา โท	บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัณฑิตบัณฑิต(เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน ต.ค.2558 -ปัจจุบัน ก.ย.2558 -ปัจจุบัน ก.ค.2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ บจ.เอ็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมด้า บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไมด้า แอด(เดิมชื่อ “บจ.เทอเทิล พาติ”) บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เวจ คอร์ปอเรชั่น บมจ. อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป บจ.เจเคอาร์ พลังงาน บจ. เอ็มโก้ กรีนพาวเวอร์ พลัส บจ. อะควาติส เอ็นเนอร์จี

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2555 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. ลพบุรี ไซล่า บจ. ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. โรงพิมพ์ตะวันออก บจ. ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บมจ. ไมด้า แอสเซ็ท บมจ. ไมด้า ลิซซิ่ง
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาวร กรรมการบริหาร	63	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สีนุตรบำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	ไม่มี	ไม่มี	พ.ย.2558 – ปัจจุบัน ก.ค.2558 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ. บริหารสินทรัพย์ไมด้า บมจ. ไมด้า ลิซซิ่ง บมจ. ไมด้า แอสเซ็ท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.นายมงคล สันติวิจิตร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	63	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท
						2552 – 2556	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดตาก
						2551 – 2551	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
						2550 – 2550	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดเพชรบุรี
						2548 – 2549	ปลัดจังหวัด	จังหวัดราชบุรี
						2547 – 2547	ปลัดจังหวัด	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
7.นายภูเบศร์ ไชยประดิษฐ์ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	62	หลักสูตร อบรม	ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (45/2005) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท
						2526 – ปัจจุบัน	นักธุรกิจ	ไม่มี

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ	
8.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	49	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย	บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์	
			บัญชีมหาบัณฑิต			ตรวจสอบภายใน			
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บจ.อควา คอร์ปอเรชั่น		
			ปริญญาตรี			ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและสนับสนุน			บมจ.การบินไทย
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			งานตรวจสอบ			
หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	ประวัติการ กระทำผิด	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท			
				2545 – 2548	รองผู้อำนวยการ		บจ.ไพรัช วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอฟเอเอส		

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

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

ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

สำหรับในปี 2559 อุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มมากกว่าปี 2558 โดยยังคงมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นได้ ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้ครอบคลุมทุกกลุ่มชั้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 โดยในปี 2559 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 184.60 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 79.02 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2558 มีกำไรสุทธิจำนวน 175.24 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2559 เพิ่มขึ้นถึง 9.36 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมียอดขายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 178.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 โดยรายได้ดอกลผลเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อ และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามกันกับรายได้ จำนวน 145.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.71 เมื่อเทียบกับปีก่อน

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2559 บริษัทมีรายได้รวม 2,727.99 ล้านบาท กำไรสุทธิ 184.60 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 2,549.63 ล้านบาท กำไรสุทธิ 175.24 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 9.36 ล้านบาท คิดเป็น 5.34% สาเหตุที่กำไรสุทธิของปี 2559 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2558 สาเหตุหลักจากการที่รายได้ดอกลผลเช่าซื้อเพิ่มขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของฐานลูกค้าเช่าซื้อที่เพิ่มมากขึ้นกว่าปีก่อน ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มอีก 9 สาขาในปี 2559 (จำนวน 979.55 ล้านบาท ในปี 2558 และจำนวน 1,001.44 ล้านบาท ในปี 2559) และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มียอดเพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนต่อขยายของโรงแรมไมด้า รีสอร์ทกาญจนาบุรีและการเปิดให้บริการของโรงแรมใหม่อีก จำนวน 2 แห่งในนาม โรงแรมเรดิสันบลู หัวหิน และ โรงแรมเซน นครปฐม เพื่อรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยวหรือกลุ่มสัมมนาได้อย่างเพียงพอ ส่งผลให้มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 69.05 บาท (จำนวน 167.82 ล้านบาท ในปี 2558 และจำนวน 236.87 ล้านบาท ในปี 2559) และจากกำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ เพิ่มจำนวน 42.29 ล้านบาท (จำนวน 17.10 ล้านบาท ในปี 2558 และจำนวน 59.39 ล้านบาท ในปี 2559)

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้น จำนวน 107,770 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 4,151 รายจากจำนวน 103,619 ราย และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 คิดเป็นจำนวน 2,770 ราย จากจำนวน 105,000 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.01 และร้อยละ 2.63 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557 ถึงปี 2559

รายการ	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	431.19	18.32	441.17	17.30	487.86	17.88
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	944.70	40.13	979.55	38.42	1,001.44	36.71
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	656.94	27.91	635.10	24.91	641.21	23.50
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	37.93	1.61	25.46	1.00	11.41	0.42
รายได้จากกิจการโรงแรม	150.77	6.41	167.82	6.58	236.87	8.68
รายได้ค่าบริการ	13.18	0.56	107.23	4.21	80.45	2.95
ดอกเบี้ยรับ	6.09	0.26	15.33	0.60	24.75	0.91
เงินปันผลรับ	0.54	0.02	0.70	0.03	3.40	0.12
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าและกำไรจากการขาย						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1.10	0.05	-	-	0.17	0.01
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	22.52	0.83
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	5.14	0.19
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.99	0.25	17.10	0.67	59.39	2.18
รายได้อื่น	105.44	4.48	160.17	6.28	153.38	5.62
รวมรายได้	2,353.87	100.00	2,549.63	100.00	2,727.99	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	278.95	11.85	274.76	10.78	299.92	10.99
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	511.22	21.72	464.10	18.20	473.10	17.34
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการสนามกอล์ฟ	36.20	1.54	12.48	0.49		
ต้นทุนขายและบริการจากกิจการโรงแรม	131.75	5.60	84.50	3.31	123.37	4.52
ต้นทุนค่าบริการ	10.94	0.46	116.31	4.56	119.78	4.39
ค่าใช้จ่ายในการขาย	230.81	9.81	328.11	12.87	355.12	13.02
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	722.64	30.70	764.89	30.00	825.84	30.27
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	27.28	1.16	29.06	1.14	30.09	1.10
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	75.73	3.22	72.84	2.86	77.45	2.84
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	1.90	0.07	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	10.70	0.42	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	2,025.52	86.05	2,159.65	84.70	2,304.67	84.48
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	328.35	13.95	389.98	15.30	423.32	15.52

รายการ	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	(141.42)	6.01	(139.22)	5.46	(177.90)	6.52
กำไรก่อนภาษีเงินได้	186.93	7.94	250.76	9.84	245.42	9.00
ภาษีเงินได้	(45.93)	1.95	(75.52)	2.96	(60.82)	2.23
กำไรสำหรับปี	141.00	5.99	175.24	6.87	184.60	6.77
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	84.19	3.58	75.58	2.96	79.02	2.90
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	56.81	2.41	99.66	3.91	105.58	3.87
	141.00	5.99	175.24	6.87	184.60	6.77

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2557 และปี 2558

ด้านรายได้

ในปี 2558 รายได้จากการขายและรายได้ดอกเบี้ยมีข้อเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน โดยมีสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อที่มีเพิ่มมากขึ้นประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 3 สาขาในปี 2558 อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น

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

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

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

- (2) รายได้จากการขายในปี 2558 เท่ากับ 441.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.31 จาก 431.19 ล้านบาทในปี 2557 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้า ที่เริ่มมีความต้องการและกำลังการซื้อสินค้าอีกครั้ง
- (3) รายได้จากดอกเบี้ยเช่าซื้อ ในปี 2558 เท่ากับ 979.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.69 จาก 944.70 ล้านบาทในปี 2557 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ ซึ่งในกลุ่มธุรกิจเช่าซื้อที่มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการปล่อยสินเชื่อ เพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558 เท่ากับ 635.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.84 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.32 จาก 656.94 ล้านบาทในปี 2557 เนื่องจากการยอดขายที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์

- (5) รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ ในปี 2558 เท่ากับ 15.32 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.52 จาก 36.93 ล้านบาท ในปี 2557 โดยมีสาเหตุจากการเปลี่ยนการให้บริการห้องพักรับพักรับและการให้บริการสนามกอล์ฟ เป็นการให้เข้ากิจการในระหว่างปี
- (6) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2558 เท่ากับ 167.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.31 จาก 150.77 ล้านบาท ในปี 2557 สาเหตุเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการเป็นการจัดงานประชุม หรือการอบรมสัมมนา รวมทั้งการเพิ่มขึ้นจากการที่มีนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทย และมีการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น
- (7) รายได้ค่าบริการในปี 2558 เท่ากับ 107.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 94.05 ล้านบาท จากการในระหว่างปี 2558 บริษัททยอยมีการลงทุนเพิ่มขึ้นในส่วนของการให้บริการจัดงาน
- (8) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น จำนวน 81.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.31 จากปีก่อนเนื่องจากปี 2558 บริษัทมีดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 9.24 ล้านบาท จาก 6.09 ล้านบาทปี 2557 กำไรจากการขายทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจำนวน 11.11 ล้านบาทจาก 5.99 ล้านบาทในปี 2557 และรายได้อื่น เพิ่มขึ้น 54.73 ล้านบาท จาก 105.44 ล้านบาทในปี 2557 โดยมีผลจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น และรายได้ค่านายหน้าประกัน และรายได้รับจากหนี้สูญได้รับคืนเพิ่มขึ้น

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2558 จำนวน 980.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.23 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 1.50 เนื่องจากการปรับปรุงลักษณะและเทคโนโลยีของสินค้ารวมถึงการปรับราคาของสินค้าเพื่อให้เข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่ม แต่อย่างไรก็ตามการปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 9.42 โดยมีสาเหตุจากการที่ยอดขายลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ลูกค้าขอลดการโอนบ้าน ประกอบกับในระหว่างปียังคงมีบางโครงการอยู่ในช่วงพัฒนาและกำลังก่อสร้างทั้งโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ระหว่างปี
- (3) ต้นทุนขายและค่าบริการกิจการสนามกอล์ฟ ลดลงร้อยละ 65.52 ซึ่งลดลงตามกันกับรายได้ของการให้บริการกิจการสนามกอล์ฟ โดยการเปลี่ยนการให้บริการเป็นการเช่าในระหว่างปี
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.91 มีสาเหตุจากการที่บริษัทสามารถบริหารงานโรงแรมได้ดีขึ้น โดยสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้ให้สูงขึ้นและควบคุมต้นทุนควบคู่กันเพื่อให้มีกำไรมากขึ้น

กำไรขั้นต้น

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

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 1,064.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.61 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

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

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2558 ลดลงร้อยละ 1.56 เนื่องมาจากบริษัทย่อยมีการชำระเงินคืนในระหว่างงวดจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลอื่น ที่ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยลดลง

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

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

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

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

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2558 และปี 2559

ด้านรายได้

ในปี 2559 รายได้จากการขายและรายได้ดอกผลเช่าซื้อมียอดเพิ่มขึ้น จากปีก่อน จำนวน 46.69 ล้านบาทและ 21.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อที่มีเพิ่มมากขึ้นประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 9 สาขาในปี 2559 อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2559 จำนวน 2,727.99 ล้านบาทเพิ่มขึ้น จำนวน 178.36 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 มีจำนวน 2,549.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.00 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) จำนวนลูกค้าเพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2559 เท่ากับ 4,151 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.01 จากปี 2558 สาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าจากยอดการให้บริการเช่าซื้อที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2558	2559	+/-
	103,619	107,770	4.01%

- (2) รายได้จากการขายในปี 2559 เท่ากับ 487.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.58 จาก 441.17 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้า และการขยายสาขาเพิ่มขึ้นในระหว่างปี
- (3) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2559 เท่ากับ 1,001.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.23 จาก 979.55 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของสาขาอีก 9 สาขา
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2559 เท่ากับ 641.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.96 จาก 635.10 ล้านบาทในปี 2558 เนื่องจากการขายเริ่มมีแนวโน้มขยายตัวขึ้นจากสภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มมีการซื้อขายได้เพิ่มขึ้น
- (5) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2559 เท่ากับ 236.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.15 จาก 167.82 ล้านบาทในปี 2558 สาเหตุเนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มเพิ่มขึ้นจำนวน 2 แห่ง รวมถึงส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิมเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทย หรือเป็นการจัดงานประชุม หรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน และรวมถึงการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น
- (6) รายได้ค่าบริการในปี 2559 เท่ากับ 80.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 26.78 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับงาน ลดลงจากปี 2558
- (7) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อค้า กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจในประเทศสาธารณรัฐประชาชนลาว ซึ่งเกิดจากการรับชำระหนี้เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น จำนวน 75.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.04 จากปีก่อนเนื่องจากในปี 2559 บริษัทมีดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 9.42 ล้านบาท จาก 15.33 ล้านบาทปี 2558 กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 22.52 ล้านบาท กำไรจากการขายที่ดินของบริษัทย่อย 2 บริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.49 ล้านบาทจาก 17.10 ล้านบาทในปี 2558 และรายได้อื่น เพิ่มขึ้น 18.28 ล้านบาท จาก 133.32 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีผลจากรายได้ค่านายหน้าประกันและรายได้จากการซื้อหนี้ของบริษัทย่อย

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2559 จำนวน 1,016.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.72 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.16 โดยเพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้นปรับรูปลักษณะและเทคโนโลยีของสินค้า รวมถึงการปรับราคาของสินค้าเพื่อให้เข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่ม แต่อย่างไรก็ตามการปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.00 โดยมีสาเหตุจากการโอนบ้านในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยเพิ่มขึ้นตามกันกับยอดขาย ประกอบกับราคาสินค้าและวัตถุดิบที่มีราคาสูงขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟมียอดลดลงทั้งจำนวนเนื่องจากการเปลี่ยนการให้บริการเป็นการเช่าซึ่งไม่มีต้นทุนในการดำเนินการ

- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 46.00 มีสาเหตุจากการเปิดให้บริการในส่วนของโรงแรมใหม่ที่เปิดในระหว่างปี จำนวน 2 แห่ง และส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิมเพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยเป็นการเพิ่มตามกันกับยอดรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 24.90 ในปี 2557 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 30.84 ในปี 2558 และลดลงเป็นร้อยละ 30.29 ซึ่งลดลงอย่างไม่เป็นสาระสำคัญ โดยเป็นผลมาจากบริษัทมีรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นและสามารถควบคุมต้นทุนให้อยู่ในสัดส่วนคงที่ในการดำเนินการจึงส่งผลให้อัตรากำไรไม่ต่างจากปีก่อน โดยส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ดอกผลเช่าซื้อที่มีการเพิ่มรูปแบบการให้บริการเพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น มีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 9 สาขาเพื่อขยายฐานลูกค้าให้มากขึ้น และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2559 เท่ากับ 1,211.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.93 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.23 เนื่องการค่านายหน้าเพิ่มขึ้นตามกันยอดขายที่เพิ่มขึ้น และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยที่เพิ่งเริ่มมีการโอนห้องให้กับทางลูกค้า
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.97 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจากการปรับเงินเดือนตามสภาพเศรษฐกิจ

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.78 เนื่องจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจ จากการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 184.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.34 จากปี 2558 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่รายได้ดอกผลเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้านี้เช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาในระหว่างปีอีกจำนวน 9 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า และเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายทรัพย์สินในระหว่างปี

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2557 – 2559 ร้อยละ 3.29, ร้อยละ 3.83, ร้อยละ 3.83 ตามลำดับ โดยในปี 2558 และ ปี 2559 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เท่ากัน เป็นผลเนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นในแนวทางเดียวกันกับปีก่อน ซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของรายได้กลุ่มเช่าซื้อและรายได้จากการให้บริการประกอบกับรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายทรัพย์สิน

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	102.23	1.30	96.68	1.07	247.83	2.42
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	138.13	1.53	154.44	1.51
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.65	0.01	0.79	0.01	0.52	0.01
กิจการอื่น	90.86	1.16	93.65	1.03	216.95	2.12
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่กำหนดชำระภายใน						
หนึ่งปี - สุทธิ	1,379.95	17.58	1,422.05	15.71	1,443.44	14.11
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	25.10	0.32	30.38	0.34	44.67	0.44
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	5.13	0.07	25.52	0.28	96.55	0.94
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	3.17	0.04	5.30	0.06	4.99	0.05
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	92.29	1.18	81.21	0.90	156.81	1.53
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,357.98	17.30	1,425.59	15.75	1,205.38	11.79
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง – ต้นทุนการพัฒนา	49.61	0.63	8.03	0.09	2.70	0.03
สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ	71.41	0.91	33.40	0.37	29.10	0.28
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้	-	-	10.09	0.11	51.67	0.51
เงินฝากเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์	-	-	-	-	30.07	0.29
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	92.90	1.18	40.43	0.45	34.14	0.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,271.28	41.67	3,411.25	37.69	3,719.26	36.37

สินทรัพย์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	100.05	1.27	88.70	0.98	86.64	0.85
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,772.70	22.58	1,871.48	20.68	2,003.86	19.59
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
กิจการอื่น	21.48	0.27	95.58	1.06	171.65	1.68
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	97.00	1.24	45.00	0.50	56.58	0.55
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ที่ดินและอาคาร	9.28	0.12	39.71	0.44	17.18	0.17
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	1,717.08	21.87	2,278.00	25.17	2,847.78	27.85
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	-	-	70.00	0.77	36.58	0.36
สิทธิประโยชน์การใช้ที่ดิน	101.35	1.29	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	541.83	6.90	947.90	10.47	894.23	8.74
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	-	-	21.68	0.24	214.11	2.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	214.37	2.73	175.16	1.94	169.94	1.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.91	0.06	6.84	0.08	9.03	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,580.06	58.33	5,640.06	62.31	6,507.58	63.63
รวมสินทรัพย์	7,851.34	100.00	9,051.31	100.00	10,226.84	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 35.83 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 37.43 และ 41.33ของสินทรัพย์รวมในปี 2558 และ 2557 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 10,226.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,175.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.99 จากสิ้นปี 2558 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ มีจำนวนเพิ่มขึ้น จำนวน 276.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.17 โดยมีสาเหตุจากการขยายสาขาเพิ่มในระหว่างปีอีกจำนวน 9 สาขา ซึ่งรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกหนี้เช่าซื้อที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนโดยในปี 2559 มีจำนวนลูกหนี้เช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 4,151 รายคิดเป็นร้อยละ 4.01
- (2) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 220.21 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี

- (3) เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ มียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 76.07 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการให้บริการสินเชื่อของบริษัทย่อย
- (4) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 569.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.01 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการปรับปรุงและก่อสร้างโรงแรม รวมทั้งซื้อทรัพย์สินสำหรับโรงแรมที่สร้างใหม่เพิ่มขึ้น
- (5) เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ มียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 214.11 ล้านบาทจากการที่บริษัทย่อยรับซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพ

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งสิ้น 247.83 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 96.68 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 181.24 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 270 ล้านบาท และ 740 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนลดลง 184.76 ล้านบาท สาเหตุหลักคือการจ่ายเงินเพื่อซื้อสินทรัพย์ลดลง 52.14 ล้านบาทและการลงทุนในบริษัทย่อยลดลงจำนวน 55.34 ล้านบาท

เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	มูลค่า ราคาทุน	กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	มูลค่า ราคาทุน	กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	48,950	43,100	(5,850)	57,909	47,137	(10,772)
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	111,041	111,335	294	90,916	90,992	76
รวม	159,991	154,435	(5,556)	148,825	138,129	(10,696)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวเป็นจำนวน 154.44 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 16.32 ล้านบาท จากจำนวน 138.12 ล้านบาท โดยมีเหตุผลจากการเพิ่มขึ้นของยอดกองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเพิ่มทรัพย์ จำนวน 20.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.46

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
ลูกหนี้การค้า	13.49	10.44	47.21
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.22)	(1.22)	(0.31)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	12.27	9.22	46.90

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้อื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
ลูกหนี้อื่น			
รายได้ค้างรับ	21.50	24.09	27.42
ลูกหนี้อื่น	47.69	48.81	128.20
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9.40	11.53	14.43
รวม	78.59	84.43	170.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	90.86	93.65	216.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 216.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 123.30 ล้านบาท มีสาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้า จำนวน 37.68 ล้านบาท และของลูกหนี้อื่น จำนวน 85.62 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นเนื่องจากรายได้ค้างรับเพิ่มขึ้นจำนวน 3.33 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจำนวน 2.90 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 79.39 ล้านบาท โดยมีสาเหตุเนื่องจากยอดค้างรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าของบริษัทย่อย และลูกหนี้กรรมสรรพากรที่เพิ่มขึ้น

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	12.63	9.21	24.90
3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	0.43	21.43
6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	0.56
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.86	0.80	0.32
รวม	13.49	10.44	47.21
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.22)	(1.22)	(0.31)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	12.27	9.22	46.90

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2557-2559 เป็นจำนวน 102,238 ราย ,103,619 รายและจำนวน 107,770 ราย ตามลำดับโดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 1,381 รายในปี 2558 และจำนวน 4,151 รายในปี 2559 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,447.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.67 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 เนื่องจากจำนวนลูกค้าที่ทำสินเชื่อรายใหม่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน รวมถึงการปรับช่องทางการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 9 สาขา จึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2559	2558	2557		2559	2558	2557	2559	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	553,601	528,818	507,325		41,111	45,432	49,537	512,490	483,385	457,788
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,002,682	1,865,244	1,809,615	1	20,101	18,822	18,174	1,982,581	1,846,423	1,791,441
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	887,993	911,657	860,184	2 – 25	19,801	20,722	18,697	868,192	890,935	841,487
4 เดือน	54,171	50,696	46,094	20 – 25	11,118	10,333	9,314	43,053	40,363	36,780
5 - 6 เดือน	36,830	36,235	26,725	25	9,208	9,089	6,681	27,622	27,146	20,044
7 - 9 เดือน	34,988	16,877	11,611	50 – 75	24,752	12,128	7,427	10,236	4,749	4,184
10 - 12 เดือน	15,859	4,379	3,925	50 – 100	12,734	3,849	3,007	3,125	530	918
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	10,585	5,842	2,847	100	10,585	5,842	2,847	-	-	-
รวม	3,596,709	3,419,748	3,268,326		149,410	126,217	115,684	3,293,531	3,293,531	3,152,642

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	47,305	48,238	45,900	46,960
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	615	607	615	607
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	25,914	26,260	25,914	26,260
รวม	73,834	75,105	72,429	73,827
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(68,844)	(69,806)	(68,844)	(69,806)
สุทธิ	4,990	5,299	3,585	4,021

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 4.99 ล้านบาท มียอดลดลงจำนวน 0.31 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 5.23 ล้านบาทโดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 25.91 ล้านบาท และ 26.26 ล้านบาท ในปี 2559 และ 2558 ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากพนักงานทุจริตจากการเก็บเงินจากลูกค้า โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้พนักงานที่ทุจริตมาชำระหนี้ดังกล่าว ในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้จะดำเนินการตามกฎหมาย โดยในปัจจุบันบริษัทมีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน โดยมีการออกนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดลูกหนี้พนักงานทุจริตแล้วทั้งจำนวน

สินค้ายคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ายคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ายคงเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

ตารางแสดงยอดสินค้ายคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	42.08	42.10	52.11
รถจักรยานยนต์	0.61	0.39	0.25
วัสดุก่อสร้าง	38.30	24.60	21.52
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	-	-	21.90
อื่นๆ	13.89	16.74	64.65
รวม	94.88	83.83	160.43
หัก: ค่าเผื่อยอดสินค้ายคงเหลือ	(2.60)	(2.62)	(3.62)
สินค้ายคงเหลือ - สุทธิ	92.28	81.21	156.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินค้ายคงเหลือสุทธิจำนวน 156.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 75.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.09 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีการสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย และในระหว่างปีบริษัททยอยในกลุ่มธุรกิจโรงแรมมีการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ถาวร เป็นสินค้ายคงเหลือ ประกอบกับการซื้อวัสดุตกแต่งและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอีกจำนวน 2 แห่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินค้ายคงเหลือสุทธิจำนวน 81.21 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.01 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2557 เนื่องจากการบริหารงานของวัสดุก่อสร้างที่มีการควบคุมการสั่งให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ตามโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างรวมถึงบริษัทฯ ได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดสินค้ายคงเหลือประเภท จานดาวเทียม สเตอริโอ และวีดีโอ เท่ากับ 2.62 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียงเล็กน้อย อันเนื่องมาจากแผนการบริหารและควบคุมสต็อกสินค้ายคงเหลือจากการสั่งซื้อแบบใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 92.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.73 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2556 เนื่องจากการสั่งซื้อสินค้าประเภทเครื่องปรับอากาศ และทีวี แอลอีดี เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่มีความสนใจในสินค้าประเภทนี้เพิ่มมากขึ้น และบริษัทฯ ได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยประเภท จานดาวเทียม สเตอริโอ และวีดีโอ ทำกับ 2.60 ล้านบาท อันเนื่องมาจากแผนการบริหารและควบคุมสต็อกสินค้าคงเหลือจากการสั่งซื้อแบบใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบันและการจำหน่ายออกของสินค้ายัดคืน ในส่วนการบริหารจัดการสินค้าเสื่อมสภาพนี้ บริษัทได้มีการทยอยขายสินค้าเป็นเงินสดให้แก่ผู้สนใจ เพื่อช่วยระบายสินค้าเหล่านี้ออกไปอีกวิธีหนึ่ง อีกทั้งไม่สั่งซื้อสินค้าเหล่านี้เข้ามาอีก

สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยานพาหนะ	38,614	46,645	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(9,518)	(13,240)	-	-
สุทธิ	29,096	33,405	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.10 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 4.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.17 โดยมีสาเหตุเนื่องจากราคารถยนต์มือสองในตลาดมีมูลค่าสูงขึ้น

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2558 และปี 2557 ไว้ที่ 30% และในปี 2559 ตั้งสำรองไว้ที่ 25% ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปีเพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2559	2558	2557
บริษัท สอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินกิจการ	ไทย	-	96,101	148,101
บริษัท สมุย เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	-	256,111
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	204,897	204,897	204,897
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45,000	45,000	45,000

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
		ในประเทศ	2559	2558	2557
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอน					
สตาร์คชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11,577	-	45,000
รวม			261,474	345,998	654,109
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด			-	(96,101)	(96,101)
บริษัท สมุย เพนินซูลาจำกัด			-	-	(256,111)
บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัด			(204,897)	(204,897)	(204,897)
รวม			(204,897)	(300,998)	(557,109)
สุทธิ			56,577	45,000	97,000

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 ประกอบกับบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายกับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทั้งจำนวน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ฮอทสปริง จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.48 เท่า เพิ่มขึ้น จาก 1.36 เท่า ณ สิ้นปี 2557 โดยในปีนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าหนี้สินหมุนเวียนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนมียอดเพิ่มขึ้นเนื่องจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 138.13 ล้านบาท

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

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2559 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ เพิ่มขึ้นจำนวน 151.15 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2559 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 129.75 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้การค้าลูกหนี้อื่นและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจำนวน 124.90 ล้านบาท, จำนวน 234.01 ล้านบาทและจำนวน 451.53 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 174.17 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ลดลง จำนวน 203.24 ล้านบาทและสินทรัพย์รอการขายลดลง 151.97 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2558 บริษัทมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 79.54 ล้านบาทโดยมีสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 169.44 ล้านบาท และมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ลดลง จำนวน 176.35 ล้านบาทและในปี 2557 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 225.13 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 โดยมีสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ จำนวน 269.20 ล้านบาท และ 76.38 ล้านบาท ตามลำดับ
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2559, ปี 2558 และ ปี 2557 มีจำนวน 695.43 ล้านบาท, จำนวน 880.19 ล้านบาท และ 361.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 ยังคงเป็นรายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น , รายจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์และในการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าเช่นเดียวกับปีก่อนโดยมีจำนวน 161.20 ล้านบาท 647.00 ล้านบาทและจำนวน 1,623.01 ล้านบาทตามลำดับ(ในปี 2558 จำนวน 93.85 ล้านบาท จำนวน 699.14 ล้านบาทและจำนวน 1,230.36 ล้านบาท ตามลำดับ) แต่อย่างไรก็ตามในปี 2559 บริษัทมียอดมีเงินสดที่ได้รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 1,604.29 ล้านบาท การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 117.31 ล้านบาท

- (3) เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2559 มีจำนวน 976.33 ล้านบาท, ในปี 2558 มีจำนวน 795.10 ล้านบาท ในปี 2557 มีจำนวน 596.47 ล้านบาทโดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นโดยในปี 2559 จำนวน 2,170 ล้านบาท และปี 2557 จำนวน 1,429.97 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเงินฝากที่บริษัทฯ ได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทฯ ยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทฯ มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทฯ จึงมาจากดอกเบี้ยเงินฝากที่บริษัทฯ ได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และตัวแลกเงิน เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ในระดับ 1.10 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.90 เท่า ในปี 2558 และเพิ่มขึ้นจาก 0.79 เท่า ณ สิ้นปี 2557

หนี้สิน

ตารางสรุปภาระหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

หนี้สิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	784.05	9.99	677.62	7.49	344.64	3.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12.80	0.16	2.49	0.03	0.57	0.01
กิจการอื่น	273.40	3.48	300.72	3.32	327.83	3.21
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	60.60	0.77	95.89	1.06	71.21	0.70
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	69.39	0.88	46.62	0.52	11.15	0.11
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	95.22	1.21	4.02	0.04	4.02	0.04
เงินกู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	46.25	0.59	-	-	-	-
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	574.72	7.32	218.74	2.42	198.844	1.91
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	299.36	3.81	798.62	8.82	1,229.24	12.02
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	27.57	0.35	33.59	0.37	30.80	0.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	20.75	0.26	13.86	0.15	29.81	0.29

หนี้สิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
เจ้าหนี้การค้าซื้อสินทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในปี	-	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	52.00	0.66	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	85.94	1.09	115.50	1.28	148.31	1.45
หนี้สินหมุนเวียนรวม	2,402.06	30.59	2,307.67	25.50	2,393.42	23.40
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิต่อจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	320.78	4.09	622.57	6.88	663.30	6.49
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิต่อจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	45.69	0.58	44.74	0.49	40.19	0.39
หุ้นกู้-สุทธิ	597.50	7.61	1,227.43	13.56	2,166.43	21.18
หนี้เงินรับเพื่อประกันสัญญาค้ำประกัน	75.20	0.96	50.54	0.56	50.60	0.49
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	25.95	0.33	30.23	0.33	30.33	0.33
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	9.93	0.11	9.93	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,065.12	13.57	1,975.51	21.83	2,960.78	28.95
รวมหนี้สิน	3,467.18	44.16	4,293.11	47.43	5,354.20	52.35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,354.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,061.09 ล้านบาท จากสิ้นปี 2558 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 4,293.11 ล้านบาท ทั้งนี้ยังคงเป็นสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ระหว่างปีเพื่อชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยหนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าสินค้า ซึ่งในปี 2559 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 38 วัน เพิ่มขึ้นจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 31 วัน ในปี 2558 และ 24 วัน ในปี 2557

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาตั้งจ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 44.87 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 9.12 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 22.77 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 7.16 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 252 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 108 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้ ปี 2559 งบการเงินรวม 127.01 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 5.86 ล้านบาท

(ข) ส่วนของผู้ถือหุ้น

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 การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้น จำนวน 4.71 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2558 จำนวน 184.32 ล้านบาท

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

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

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 7,009,000 บาท

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดย่อมส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน รวมถึงดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารเงินของบริษัทเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

การขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีแผนในการขยายธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อรองรับโอกาสและเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยหลักและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัท โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจใหม่เกี่ยวกับให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม และธุรกิจผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) เพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยวิธีการเพิ่มความสามารถในการทำกำไร
- (2) รักษาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งด้านการบริการ ช่องทางการจัดจำหน่าย การจัดการลูกค้าตามกลุ่มลูกค้า

- (3) นำเสนอนวัตกรรมใหม่ด้านการบริการอย่างต่อเนื่องด้วยความหลากหลายและมีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการและวิถีชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่ม
- (4) เสริมสร้างคุณภาพของการให้บริการแก่ลูกค้าและบริการหลังการขาย
- (5) พัฒนานวัตกรรมและองค์กรเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดด้วยหลักพึงปฏิบัติและจรรยาบรรณที่ดี

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

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

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 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 2559 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ



นายมงคล สันฐิติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

20 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยได้รับความรับผิดชอบของข้าพเจ้าไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ โดยข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

งบการเงินรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p> <p>กลุ่มบริษัทเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 23 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 170 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 34 ล้านบาท จากผลขาดทุนทางภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 168 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะได้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือไม่ขึ้นอยู่กับกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตว่ามีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวหรือไม่</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับความสมเหตุสมผลของการประเมินความเป็นไปได้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวหรือไม่ และการตรวจสอบความถูกต้องของการคำนวณภาษีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้สอบทานประมาณการผลกำไรสำหรับหารอบระยะเวลาบัญชีข้างหน้าของกลุ่มบริษัทเพื่อประเมินว่าบริษัทจะมีกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวหรือไม่ และได้ตรวจสอบเอกสารประกอบการจัดทำประมาณการและข้าพเจ้าได้สุ่มทดสอบประมาณการรายได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับในอนาคต และได้พิจารณายอดขายที่เกิดขึ้นในอดีตของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ประเมินความน่าเชื่อถือของสมมติฐานที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประมาณการรายได้และกำไรทางภาษี</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณประมาณการผลกำไรสำหรับหารอบระยะเวลาบัญชีข้างหน้าของกลุ่มบริษัท</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>การด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน</p> <p>กลุ่มบริษัทเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 21 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในสิทธิการใช้ป้ายโฆษณาใต้ทางด่วนพระราม 6 และรวมอินทรา มูลค่ารวม 74.76 ล้านบาท โดยเริ่มใช้สิทธิวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 และวันที่ 1 ธันวาคม 2557 ตามลำดับ เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยกลุ่มบริษัทต้องมีการทดสอบการด้อยค่าของสิทธิการใช้ป้ายโฆษณาใต้ทางด่วน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อสมมติฐานในการกำหนดกระแสเงินสดรับสุทธิในอนาคตที่ถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดภายในประเทศในอนาคต</p> <p>การทดสอบการด้อยค่าประจำปีนี้มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบเนื่องจากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (บริษัทย่อย) ในสิทธิการใช้ป้ายโฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนเงิน 20.16 ล้านบาท เป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่อการงบการเงิน อีกทั้งกระบวนการประเมินของผู้บริหารมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ศึกษาทำความเข้าใจเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ป้ายโฆษณา และความสมเหตุสมผลของการประเมินการคำนวณการด้อยค่าโดยผู้บริหาร โดยการทดสอบข้อมูลที่เป็นและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำประมาณการดังกล่าว โดยพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง สมมติฐานที่สำคัญต่อประมาณการดังกล่าว และประเมินประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่าซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร ประกอบกับการสอบทานแผนการตลาด และเงินสดรับจากการให้เช่าป้ายโฆษณาและผลประโยชน์ที่ผ่านมาของหน่วยธุรกิจนี้</p> <p>นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุน</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>การรับรู้รายได้จากการเงินลงทุนในลูกหนี้</p> <p>กลุ่มบริษัทมีนโยบายการรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15</p> <p>โดยผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเก็บเงินได้ในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับซื้อจากสถาบันการเงิน ซึ่งมียอดคงเหลือจำนวน 201 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการรับรู้รายได้ดังกล่าวเนื่องจากเงินให้สินเชื่อดังกล่าวประกอบด้วยลูกหนี้รายย่อยที่มีความหลากหลาย และการรับรู้รายได้ใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามการประมาณการอายุการเรียกเก็บหนี้ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวกับมูลค่าในการรับรู้รายได้</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของบริษัทโดยการสุ่มทดสอบรายการประมาณการกระแสเงินสดและการคำนวณอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของการรับรู้รายได้จากการเรียกเก็บหนี้จากลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับซื้อจากสถาบันการเงินว่ามีความสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทหรือไม่ และสุ่มตรวจสอบเอกสารรายการรับเงินจริงที่ได้รับในแต่ละงวด เปรียบเทียบกับตารางที่ใช้ในการคำนวณอัตราการรับรู้รายได้ เพื่อทดสอบจำนวนเงินจริงที่นำมาใช้ในการคำนวณการปรับอัตราการรับรู้รายได้ รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการเรียกเก็บหนี้จากลูกหนี้แบบแยกย่อย โดยพิจารณาถึงอัตราการรับรู้รายได้ กระแสเงินสดรับจริงเปรียบเทียบกับประมาณการกระแสเงินสด เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี</p>

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>กลุ่มบริษัทเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 9 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อดังกล่าวเกิดจากการเช่าทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้าเป็นจำนวนมากราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกค้ารายย่อย โดยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประมาณการตามผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากสถานะปัจจุบันของลูกหนี้ค้าง ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องอาศัยข้อสมมติหลายประการ และผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงพิจารณาช่วงเวลาที่ต้องจะรับรู้ประมาณการหนี้สูญดังกล่าว นอกจากนี้การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญถือว่ามีนัยสำคัญเนื่องจากบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 3,596 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 149 ล้านบาท (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 34 ของสินทรัพย์รวม)</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ศึกษาและทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่า โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ ทำความเข้าใจและสุ่มตัวอย่างเพื่อทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่บริษัทออกแบบไว้ และข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่บริษัทใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการสอบทานความน่าเชื่อถือของแหล่งที่มาของข้อมูล การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อสมมติที่บริษัทใช้กับข้อมูลในอดีตและแหล่งข้อมูลภายนอก นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสม่ำเสมอในการประยุกต์ใช้ข้อสมมติและสุ่มทดสอบความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ทดสอบการคำนวณอายุหนี้ค้างและการคำนวณสำรองเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบโดยสรุป
<p>การรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>บริษัทเปิดเผยรายละเอียดในนโยบายการบัญชีที่สำคัญในปี 2559 บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อจำนวน 1,001 ล้านบาท (คิดเป็นอัตราร้อยละ 37 ของรายได้รวม ซึ่งถือเป็นรายได้หลักของกิจการ โดยรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อดังกล่าวเกิดจากการทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้าเป็นจำนวนมากราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกค้ารายย่อย และการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้ออาศัยการประมวลผลโดยระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเป็นหลัก</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในทั่วไปของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ การรับชำระเงิน การคำนวณการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการบันทึกการรายการ ทำความเข้าใจและสุ่มตัวอย่างเพื่อทดสอบการรับรู้ตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อเพื่อตรวจสอบการรายละเอียดของสัญญาที่ใช้บันทึกรายการลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และทดสอบการคำนวณการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้ดอกเบี้ยที่รับรู้ตลอดระยะเวลาบัญชี การหยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยและสุ่มตรวจสอบการบันทึกการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับบัญชีรายได้ดอกเบี้ยซึ่งถูกบันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป</p>

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่ควรทราบ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 เรื่องคดีความที่เกิดขึ้นกับบริษัท ตั้งแต่ปี 2551 แต่ยังไม่มียุติ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะไม่ผลเสียที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท นอกจากนี้ข้อมูลตามที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44 ว่าเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. กาญจนบุรีพร้อมด้วยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้แจ้งให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งชี้แจงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยครอบครองอยู่จำนวน 1,113 ไร่ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ส่งมอบเอกสารและชี้แจงต่อเจ้าพนักงาน ส.ป.ก. กาญจนบุรีเพื่อพิสูจน์การครอบครองกรรมสิทธิ์อย่างถูกต้อง และชี้แจงรายละเอียดให้เห็นว่า ตนมิได้ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงรายเดียว เพราะมีบุคคลอื่นถือครองด้วยเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้บริษัทย่อยยังไม่สามารถทราบผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับเรื่องดังกล่าวได้ในขณะนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อข้อมูลอื่น ซึ่งข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลที่ซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินของบริษัทและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าได้สอบทานภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินของบริษัท คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อได้มีการจัดทำเรียบร้อยแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท หรือกับข้อมูลความรู้ที่ได้ข้าพเจ้ารับทราบจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องแจ้งสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้กับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทได้รับทราบเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลในการจัดทำงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินของบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีเพื่อแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการขาดความถูกต้องอย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินของบริษัท

ในการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจ การสังเกตและตั้งข้อสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และรวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- ทำข้อสรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รวบรวมมา เพื่อพิจารณาว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินของบริษัท หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รวบรวมมาจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินของบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินของบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัทว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลของบริษัท ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ซึ่งข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	247,833,772	96,682,091	24,993,087
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	154,435,154	138,128,724	69,588,286
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7, 8	521,970	785,145	5,218,355
- ลูกค้าทั่วไป	8	216,952,274	93,652,271	19,762,188
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,443,438,542	1,422,048,253	345,973,460
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	7	-	-	1,229,444,929
- บุคคลและบริษัทอื่น	10	44,665,584	30,375,000	30,375,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	96,552,753	25,525,574	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	11	4,989,789	5,299,062	3,585,318
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	12	156,809,715	81,210,433	64,997,521
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	1,205,378,555	1,425,589,395	81,916,144
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,700,500	8,032,063	-
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	14	29,096,008	33,405,421	-
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่นๆ	15	51,670,741	10,086,912	-
เงินฝากเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์		30,074,972	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		34,136,583	40,431,302	4,125,872
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,719,256,912	3,411,251,646	1,879,980,160
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	16	86,639,640	88,698,339	5,088,705
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	9	2,003,860,166	1,871,482,724	166,516,787
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	10	171,654,438	95,580,703	10,942,720
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	17	-	-	2,741,476,502
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	18	56,576,700	45,000,000	56,576,700
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		17,174,243	39,714,900	3,313,773
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	20	2,847,777,415	2,278,006,686	653,142,026
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	36,583,932	69,997,118	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	894,234,955	947,901,456	259,209,257
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	15	214,104,643	21,682,897	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	23	169,942,262	175,159,033	115,215,826
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,032,891	6,837,293	5,133,570
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,507,581,285	5,640,061,149	4,016,615,866
รวมสินทรัพย์		10,226,838,197	9,051,312,795	5,896,596,026

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	344,642,656	677,622,947	303,619,818	620,753,347
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	565,056	2,493,874	1,909,882	960,373
- ผู้ค้าทั่วไป	25	327,832,876	300,716,508	90,428,886	94,583,581
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		71,208,627	95,893,138	22,806,079	1,200,906
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์					
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	7	-	1,232,934	-	-
- ลูกค้าทั่วไป		11,150,044	45,387,760	5,191,260	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	4,016,940	4,016,986	59,817,813	199,897,663
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้	26	1,229,236,412	798,623,249	629,569,245	199,841,589
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	27	30,800,328	33,592,053	29,928,045	33,315,418
- เงินกู้ยืมระยะยาว	28	195,838,770	218,733,687	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		29,807,771	13,862,086	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	15,964,747	10,728,761	8,913,167	5,820,759
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		86,547,881	59,143,148	7,832,523	2,379,458
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		45,812,059	45,631,942	17,668,478	15,077,015
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,393,424,167	2,307,679,073	1,177,685,196	1,173,830,109
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิ	26	2,166,431,886	1,227,427,832	1,098,330,906	628,875,794
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	27	40,193,150	44,741,128	37,709,965	44,701,453
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	663,295,952	622,574,448	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	16	50,594,888	50,537,282	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	30,325,791	30,222,625	15,388,467	15,875,404
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,934,579	9,934,579	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,960,776,246	1,985,437,894	1,151,429,338	689,452,651
รวมหนี้สิน		5,354,200,413	4,293,116,967	2,329,114,534	1,863,282,760

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
- ทุนจดทะเบียน 3,130,117,040 หุ้น (2558 : 2,504,096,507 หุ้น)	30	1,565,058,520	1,252,048,254	1,565,058,520	1,252,048,254
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,093,632 หุ้น		1,252,046,816	1,252,046,816	1,252,046,816	1,252,046,816
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	31	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356	1,377,567,356
กำไรสะสม					
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	120,884,269	116,174,269	120,884,269	116,174,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		998,103,132	924,063,317	816,983,051	728,217,324
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		46,819,947	46,819,947	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,795,421,520	3,716,671,705	3,567,481,492	3,474,005,765
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	19	1,077,216,264	1,041,524,123	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,872,637,784	4,758,195,828	3,567,481,492	3,474,005,765
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		10,226,838,197	9,051,312,795	5,896,596,026	5,337,288,525

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2559	2558	2559	2558
รายได้					
รายได้จากการขายสินค้า		487,858,589	441,172,634	499,733,654	462,239,401
รายได้ต้อกผลเช่าซื้อ		1,001,442,900	979,549,893	503,762,012	477,484,609
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		641,207,784	635,101,400	-	-
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟและรายได้ค่าเช่า		11,408,824	25,459,999	1,654,000	1,000,600
รายได้จากกิจการโรงแรม		236,868,054	167,817,670	62,301,803	54,091,721
รายได้ค่าบริการ		80,449,733	107,226,409	-	-
ดอกเบี้ยรับ	7	24,749,717	15,325,456	58,563,012	39,895,708
เงินปันผลรับ	7, 17	3,404,850	700,000	54,442,849	24,433,488
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2.2, 17, 18	165,505	-	696,545	209,761,384
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		22,520,656	-	2,398,011	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	5,140,286	-	10,462,615	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		59,389,065	17,105,898	1,265,159	16,161,345
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		1,787,215	26,848,645	-	-
รายได้อื่น	35	151,594,358	133,316,371	13,748,488	13,562,221
รวมรายได้		2,727,987,536	2,549,624,375	1,209,028,148	1,298,630,477
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายสินค้า		299,918,681	274,762,596	311,793,746	295,829,363
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		473,096,177	464,101,136	-	-
ต้นทุนขายจากกิจการสนามกอล์ฟ		-	12,483,343	-	-
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม		123,367,993	84,495,784	29,176,632	24,013,559
ต้นทุนค่าบริการ		119,777,136	116,309,365	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		355,124,059	328,114,890	215,490,072	196,438,445
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		825,843,222	764,891,149	418,870,008	393,445,231
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		30,091,207	29,057,611	13,998,533	13,832,598
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ		77,447,845	72,834,484	20,597,837	23,979,969
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		-	1,898,961	-	2,492,749
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	-	10,696,531	-	10,771,335
รวมค่าใช้จ่าย	36	2,304,666,320	2,159,645,850	1,009,926,828	960,803,249
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้					
ต้นทุนทางการเงิน	7	(177,904,557)	(139,222,794)	(94,833,727)	(70,558,457)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		245,416,659	250,755,731	104,267,593	267,268,771
ภาษีเงินได้	23	(60,819,369)	(75,518,054)	(10,200,080)	(44,825,579)
กำไรสุทธิสำหรับปี		184,597,290	175,237,677	94,067,513	222,443,192
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	23	(277,682)	-	(591,786)	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		184,319,608	175,237,677	93,475,727	222,443,192

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	79,021,124	75,576,818	94,067,513	222,443,192
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	105,576,166	99,660,859	-
		184,597,290	94,067,513	222,443,192
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	78,749,815	75,576,818	93,475,727	222,443,192
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	19	105,569,793	99,660,859	-
		184,319,608	93,475,727	222,443,192
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	37	0.032	0.030	0.038
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,504,093,632	2,504,093,632	2,504,093,632

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท								
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		
งบการเงินรวม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	986,164,621	(14,749,948)	3,592,181,983	791,976,934	4,384,158,917
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	61,569,895	61,569,895	-	61,569,895
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น บริษัทย่อยเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	152,795,556	152,795,556
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	33	113,821,131	-	(113,821,131)	-	-	-	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	(12,656,991)	-	(12,656,991)	(17,859,276)	(30,516,267)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	-	11,200,000	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	75,576,818	-	75,576,818	99,660,859	175,237,677
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	924,063,317	46,819,947	3,716,671,705	1,041,524,123
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	924,063,317	46,819,947	3,716,671,705	1,041,524,123
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมลดลง	19	-	-	-	-	-	(2,121,981)	(2,121,981)
รับคืนทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	17	-	-	-	-	-	(25,312,618)	(25,312,618)
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(42,443,053)	(42,443,053)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	-	4,710,000	(4,710,000)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	78,749,815	-	78,749,815	105,569,793	184,319,608
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	120,884,269	998,103,132	46,819,947	3,795,421,520	1,077,216,264

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

						(หน่วย : บาท)
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ		
				สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
งบการเงินเฉพาะของบริษัท						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		1,138,225,685	1,377,567,356	104,974,269	643,452,254	3,264,219,564
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	33	113,821,131	-	-	(113,821,131)	-
เงินสดปันผลจ่าย	33	-	-	-	(12,656,991)	(12,656,991)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	-	11,200,000	(11,200,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	222,443,192	222,443,192
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	728,217,324	3,474,005,765
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	116,174,269	728,217,324	3,474,005,765
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	-	-	4,710,000	(4,710,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	93,475,727	93,475,727
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,252,046,816	1,377,567,356	120,884,269	816,983,051	3,567,481,492

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	245,416,659	250,755,731	104,267,593	267,268,771
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	120,581,613	108,150,121	40,732,463	41,811,836
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	77,447,845	72,834,484	20,598,050	23,979,969
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพ	1,004,406	19,687	1,004,406	19,687
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,919,693	1,014,257	1,919,693	146,745
เงินปันผลรับ	(3,404,850)	(700,000)	(54,442,849)	(24,433,488)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(165,505)	(500,000)	(696,545)	(210,261,384)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(22,520,656)	1,898,961	(2,398,011)	2,492,749
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(5,140,286)	10,696,531	(10,462,615)	10,771,335
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(59,389,065)	(16,401,603)	(1,265,159)	(15,522,337)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(989,808)	(15,648,676)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,399,980	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20,158,011	-	-	-
ค่าเผื่อ (กลับรายการค่าเผื่อ) การด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(3,721,968)	1,875,232	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	39,206,321	50,257,312	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(24,749,717)	(15,325,456)	(58,563,012)	(39,895,708)
ต้นทุนทางการเงิน	177,904,557	139,222,794	94,833,727	70,558,457
ต้นทุนบริการปัจจุบันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,923,221	3,397,704	1,402,676	1,452,864
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	567,480,471	591,547,079	138,330,397	128,389,496
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	263,175	(135,348)	(2,725,526)	310,920
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้านำไป	(124,897,698)	(4,369,348)	(8,208,308)	10,493,131
เงินลงทุนในลูกหนี้	(234,005,575)	(31,769,809)	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(451,530,097)	(428,031,981)	(89,410,976)	(84,260,195)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(5,043,901)	(7,598,193)	(4,917,945)	(6,319,678)
สินค้าคงเหลือ	(9,723,369)	51,127,265	31,906,230	38,301,446
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	203,238,104	(179,727,391)	(81,916,144)	(1,208,364)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,695,982)	41,578,180	103,012	-
สินทรัพย์รอการขาย	151,969,547	142,113,792	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	924,975	52,847,907	(638,132)	437,227
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,211,348)	(1,998,454)	(2,145,477)	(817,176)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(1,928,818)	(10,309,373)	949,509	(249,878)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	22,805,836	22,466,440	(12,438,805)	16,811,971
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานค้างจ่าย	(24,684,511)	35,294,336	27,058,238	(3,350,101)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	(35,470,650)	(22,773,848)	5,191,260	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,234,104	40,382,949	2,591,462	1,023,974
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(123,866)	-	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	84,724,263	290,520,337	3,728,795	99,562,773
จ่ายดอกเบี้ย	(174,167,508)	(166,339,760)	(83,959,817)	(70,491,717)
จ่ายภาษีเงินได้	(40,308,568)	(44,634,526)	-	(8,889,725)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(129,751,813)	79,546,051	(80,231,022)	20,181,331

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

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	24,749,717	23,174,780	51,129,641	94,435,032
เงินปันผลรับ	3,404,850	700,000	54,442,849	24,433,488
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	2,116,305	(13,317,810)	(176,075)	(14,268)
จ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	(663,900,000)	(817,654,355)
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	338,990,000	880,754,058
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(14,290,584)	(30,000,000)	-	(30,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบุคคลและบริษัทอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(146,913,696)	(63,853,290)	-	5,558,367
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	270,147,843	2,559,038	269,625,020
จ่ายในการลงทุนในบริษัทย่อย	(794,843)	(56,136,684)	-	(791,047,250)
จ่ายคืนทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	(25,312,618)	-	-	-
รับเงินจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	30,937,427	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	200,000	500,000	200,000	500,000
จ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(11,576,700)	-	(11,576,700)	-
จ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(560,833)	(69,875,567)	(560,833)	-
รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	117,309,284	-	-	-
จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	(646,998,674)	(699,143,050)	(115,757,586)	(68,340,216)
รับจากการขายสินทรัพย์	7,978,351	18,540,294	3,556,476	17,174,918
จ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,560,202)	(79,766,255)	-	-
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	22,540,657	(30,435,176)	-	-
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(1,623,009,935)	(1,230,358,438)	(477,080,000)	(531,799,542)
รับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1,604,289,475	1,079,634,222	467,825,324	471,062,474
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(695,429,446)	(880,189,131)	(319,410,439)	(475,312,274)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(332,738,590)	(106,631,337)	(320,000,000)	(54,477,153)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(75,960,853)	(139,090,000)	51,600,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	-	(45,322,942)	-	(20,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(36,872,893)	(36,498,452)	(36,309,715)	(35,820,419)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	250,930,160	680,853,581	-	-
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาว	(232,542,684)	(735,746,539)	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	2,170,000,000	1,429,970,000	1,100,000,000	830,000,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(800,000,000)	(300,000,000)	(200,000,000)	(300,000,000)
เงินปันผลจ่าย	-	(12,656,991)	-	(12,656,991)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(42,443,053)	(17,859,276)	-	-
รับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	-	14,950,050	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน	976,332,940	795,097,241	404,600,285	458,645,437
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	151,151,681	(5,545,839)	4,958,824	3,514,494
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	96,682,091	102,227,930	20,034,263	16,519,769
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	247,833,772	96,682,091	24,993,087	20,034,263

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	228,125,773	238,833,928	44,981,286	40,025,979
2. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	26,551,560	37,685,981	23,006,005	37,685,981
3. เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	-	113,821,052	-	113,821,052
4. โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,737,155	34,700,537	3,737,155	-
5. โอนจากสินทรัพย์รอการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	42,573,000	-	-
6. โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	114,847,127	-	-
7. โอนจาก / รับโอน ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,972,736	114,279,453	-	-
8. หักกลบรายการเงินลงทุนระยะยาวอื่นกับเจ้าหนี้ค้ำหุ้น - บริษัทอื่น	-	52,000,000	-	52,000,000
9. ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยยังไม่จ่ายชำระ	10,000,000	5,000,000	-	-
10. รับโอนสินค้าคงเหลือจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	21,899,033	-	4,774,644	-
11. รับโอนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,889,677	-	-	-
12. โอนเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	8,027,545	-	-	-
13. รายการกระทบยอดเงินสดรับ (จ่าย) จากการขายและซื้อธุรกิจ	(794,843)	214,011,159	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนที่ เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 96 สาขา (2558 : จำนวน 84 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการหลากหลายธุรกิจซึ่งอธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2559	2558
กลุ่มนายวิสูตร เจริญวิบูล	26.99	26.51
กลุ่มนายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12.32	9.07
กลุ่มนายนิพนธ์ วัฒนวุฒิ	8.73	8.71

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยจัดทำเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับยังไม่มีผลบังคับใช้ และบริษัทยังไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทเมื่อมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 มีรายละเอียดตามที่แสดงไว้ข้างล่างนี้ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การต่ออายุของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาลและการต่ออายุ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน
เรื่อง

(ปรับปรุง 2559)	ปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 5/2559	แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2559	2558	2559	2558
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อบริการเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	46.98	46.98	484,000	484,000
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	500,000	500,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	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 แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	85.00	85.00	30,000	30,000
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาดู จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	35,000	35,000
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	-	55.00	-	15,000
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	-	55.00	-	45,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้ออสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	850,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซอร์วิส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	บริการสินเชื่อบริการเช่าซื้อ	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	85.00	85.00	27,000	27,000
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตริเนียม (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และ	99.99	99.99	10,000	10,000

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท) ทุนเรียกชำระแล้ว	
		2559	2558	2559	2558
	จัดงานกิจกรรม				
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	99.99	25,000	25,000
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอส จำกัด)	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	90.00	90.00	1,000	1,000
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอส จำกัด)	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	90.00	90.00	5,000	5,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	99.99	99.99	25,000	25,000

บริษัท ย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2559 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ บริษัทขายหุ้นในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด และบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน 2559

สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีการซื้อและขายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49	3,305
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,260	3,307
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(187)	(1,002)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(93)	(314)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(875)	(1,774)
สินทรัพย์สุทธิ	1,169	3,546
สัดส่วนการขายร้อยละ	55	55
สินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการขาย	642	1,950
ราคาขายเงินลงทุน	(630)	(1,929)
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	21

ในระหว่างปี 2558 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม
- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นในบริษัท พร้อมพรินดิง จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2558
- บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00 และไมต้า แอสเซท ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท (50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
- บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริท หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
- บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2559	2558	2559	2558
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	34	33	20	20
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13	17	19	19
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	3	2	2	2
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด	3	3	1	1
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2	3	-	1
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	-	-	1	-
บริษัท แมกซ์ เรียว เอสเตท จำกัด	-	-	1	-
บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	-	-	1	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	1	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	14	12	2	1
บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	4	5	4	5
บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4	5	6	6
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	3	2	2
บริษัท ไมด้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เอ็มดี อะตริเนลีน (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	2	4
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	-	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา แต่ถ้ามีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสนามกอล์ฟแรกเข้า (ซึ่งผู้เป็นสมาชิกจะได้สิทธิในการใช้บริการที่พักตามจำนวนวันที่ระบุในสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก) จะรับรู้เป็นรายได้ตามสัดส่วนของเวลาตลอดอายุสัญญา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

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

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อที่รอตัดบัญชี และค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ลูกหนี้เช่าซื้อส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 25 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในลูกหนี้

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

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่กิจการจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

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

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจําจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะถูกสอบทานทุกวันที่ยี่สิบของเดือนว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัท ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัททดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณา

ค่าสิทธิการเช่าป้ายโฆษณาเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายเช่าพื้นที่ในการติดตั้งป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 2.4 - 9 ปี

รายชื่อลูกค้า

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 10 ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาหุ้น หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่สิ้นปี บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การวัดมูลค่าธุรกรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่าธุรกรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่าธุรกรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

5.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้รับรู้ถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า อันอาจเกิดจากการที่ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินโดยสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

5.1.2 ประเมินการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 – 5 ปี

5.1.3 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวช้า และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวช้า และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

5.1.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

5.1.5 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.1.7 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.8 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

5.1.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

5.1.10 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามกฎหมาย ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	41,972	29,841	10,867	7,988
เงินฝากธนาคาร	205,862	66,841	14,126	12,046
รวม	247,834	96,682	24,993	20,034

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 – 0.63 ต่อปี (2558 : ร้อยละ 0.10 – 0.62 ต่อปี)

6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	48,950	43,100	(5,850)	57,909	47,137	(10,772)
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	111,041	111,335	294	90,916	90,992	76
รวม	159,991	154,435	(5,556)	148,825	138,129	(10,696)

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2559			2558		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1,250	750	(500)	57,909	47,137	(10,772)
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร เพิ่มทรัพย์	68,646	68,838	192	335	336	1
รวม	69,896	69,588	(308)	58,244	47,473	(10,771)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	138,129	-	47,473	-
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	1,623,010	1,230,358	477,080	531,558
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,611,844)	(1,081,533)	(465,428)	(473,314)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นเปลี่ยนแปลง	5,140	(10,696)	10,463	(10,771)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	154,435	138,129	69,588	47,473

7. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา และให้บริการสินเชื่อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	ให้เช่า ขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลล์เชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	บริษัทย่อย
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อย
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	บริษัทย่อย
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณา ครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณา ครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท ทรอปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประกอบกิจการด้านการผลิตเครื่องดื่มผสม แอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านแสนสุข นครปฐม จำกัด	ประกอบกิจการประเภทเกสต์เฮ้าส์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอสดับบลิว เฮลท์คลับกรุ๊ป จำกัด	ประกอบกิจการประเภทโรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฐานันดร จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งแร่ ถ่านหิน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ขายส่งเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและให้บริการ	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เจเคอาร์ พลังงาน จำกัด	ประกอบกิจการประเภทการผลิตและการส่งไฟฟ้า ผลิตสื่อพิมพ์ต่างๆ	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โรงพิมพ์ ตะวันออก จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ลพบุรี โซล่า จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงาน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อะควาติส เอ็นเนอร์จี จำกัด	ผลิตไฟฟ้า	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็มโก้ กรีน พาวเวอร์ พลัส จำกัด		กรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบียร์	อัตราร้อยละ 5.00 – 12.00 ต่อปี
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 4.00 – 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าซื้อสินค้าสำหรับส่งเสริมการขาย	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	53.40	35.48
ค่าบริการรับ	-	-	17.49	24.40
เงินปันผลรับ	-	-	53.24	23.73
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	6.19	8.97
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.38	0.12	-	-
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.72	0.72	0.72
ต้นทุนทางการเงิน	0.20	0.13	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน	30.09	29.06	14.00	13.83
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.36	0.34	0.20	0.22
รวม	30.45	29.40	14.20	14.05

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	-	117	72
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	364	709
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	-	-	164	106
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	-	-	2	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	1
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	-	-	1,070	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	-	-	1,070	62
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	138	23
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	-	-	416	291
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	114	29
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	-	-	1,070	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	17	244
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	176	1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	3	173
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
กรรมการบริษัท	522	785	497	782
รวม	522	785	5,218	2,493

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	450,200	617,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,927	10,035
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นท์ส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	199,245	56,135
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	847	404
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	109,100	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	2,688	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	10,090
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	43
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	3,220
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	105
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	266,800	99,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	8,812	1,022
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	94,280	70,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	410	662
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	-	3,610
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	118

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	81,300	16,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	352	134
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	5,300	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	426	54
บริษัท เอ็มดี อะตรินาสีน (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	-	3,720	3,900
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	38	32
รวม	-	-	1,229,445	897,644
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	95	41
บริษัท ท็อป เอลลิเม้นทส จำกัด	-	-	1,104	248
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	-	-	-	50
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	-	-	1	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	174	174
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	241	56
บริษัท เอ็มดี อะตรินาสีน (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	20	20
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	-	1,333	-	100
กรรมการบริษัท	565	979	275	271
กรรมการของบริษัทย่อย	-	182	-	-
รวม	565	2,494	1,910	960
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์				
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท	-	1,233	-	-

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
 และดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>				
เงินกู้ยืม	4,000	4,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17	17	-	-
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	-	-	-	48,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	433
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	48,520
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	159
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	16,030	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	69	78
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	14,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	95
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	-	44,800
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	305
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	18,300	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	12	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	-	25,300	24,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	107	108
รวม	4,017	4,017	59,818	199,898

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	617,300	23,900	(191,000)	450,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	10,035	26,553	(30,661)	5,927
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	56,135	143,500	(390)	199,245
ดอกเบี้ยค้างรับ	404	6,257	(5,814)	847
บริษัท ไมต้า แอส จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	-	195,630	(86,530)	109,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,282	(594)	2,688
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	10,090	-	(10,090)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	43	183	(226)	-
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,220	2,900	(6,120)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	105	257	(362)	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	99,200	192,600	(25,000)	266,800
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,022	8,222	(432)	8,812
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	70,280	26,500	(2,500)	94,280
ดอกเบี้ยค้างรับ	662	3,980	(4,232)	410
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,610	2,850	(6,460)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	118	287	(405)	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	16,000	74,200	(8,900)	81,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	134	3,266	(3,048)	352

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	5,300	-	-	5,300
ดอกเบี้ยค้างรับ	54	636	(264)	426
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	3,900	1,820	(2,000)	3,720
ดอกเบี้ยค้างรับ	32	478	(472)	38
รวม	897,644	717,301	(385,500)	1,229,445

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทเกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	4,000	-	-	4,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17	200	(200)	17
รวม	4,017	200	(200)	4,017

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืม	48,500	309,000	(357,500)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	433	1,815	(2,248)	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด				
เงินกู้ยืม	48,520	-	(48,520)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	159	137	(296)	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด				
เงินกู้ยืม	18,400	-	(2,370)	16,030
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	78	863	(872)	69
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด				
เงินกู้ยืม	14,000	-	(14,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	95	495	(590)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด				
เงินกู้ยืม	44,800	1,000	(45,800)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	305	1,645	(1,950)	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	39,300	(21,000)	18,300
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	12	-	12
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด				
เงินกู้ยืม	24,500	10,000	(9,200)	25,300
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	108	1,219	(1,220)	107
รวม	199,898	365,486	(505,566)	59,818

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า	47,213	10,444	6,611	807
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(1,219)	-	-
สุทธิ	46,896	9,225	6,611	807
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	27,423	24,089	722	724
ลูกหนี้อื่น	128,205	48,811	5,608	4,695
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,428	11,527	6,821	5,248
รวม	170,056	84,427	13,151	10,667
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	216,952	93,652	19,762	11,474

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	24,902	9,214	6,611	807
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	21,431	430	-	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	563	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	317	800	-	-
รวม	47,213	10,444	6,611	807
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(1,219)	-	-
สุทธิ	46,896	9,225	6,611	807

ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้อง

เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	522	785	5,218	2,493
รวม	522	785	5,218	2,493

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,219	1,219	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	384	-	-	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(1,286)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	317	1,219	-	-

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าห้าปี		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,366,758	2,292,606	2,505,346	2,398,413	73,915	924	4,946,019	4,691,943
<u>หัก</u> ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็น								
รายได้	(823,242)	(783,565)	(499,314)	(488,585)	(26,754)	(45)	(1,349,310)	(1,272,195)
คงเหลือ	1,543,516	1,509,041	2,006,032	1,909,828	47,161	879	3,596,709	3,419,748
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(100,077)	(86,993)	(48,686)	(39,213)	(647)	(11)	(149,410)	(126,217)
สุทธิ	1,443,439	1,422,048	1,957,346	1,870,615	46,514	868	3,447,299	3,293,531

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าห้าปี		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	768,741	725,140	252,377	232,805	-	-	1,021,118	957,945
<u>หัก</u> ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็น								
รายได้	(384,626)	(352,769)	(82,891)	(76,358)	-	-	(467,517)	(429,127)
คงเหลือ	384,115	372,371	169,486	156,447	-	-	553,601	528,818
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(38,142)	(42,692)	(2,969)	(2,740)	-	-	(41,111)	(45,432)
สุทธิ	345,973	329,679	166,517	153,707	-	-	512,490	483,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัทใหญ่	553,601	528,818	1 - 100	1 - 100	41,111	45,432	512,490	483,386
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,002,682	1,865,244	1	1	20,101	18,822	1,982,581	1,846,422
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	887,993	911,657	2, 25	2, 25	19,801	20,722	868,192	890,935
4 เดือน	54,171	50,696	20, 25	20, 25	11,118	10,333	43,053	40,363
5 - 6 เดือน	36,830	36,235	25	25	9,208	9,089	27,622	27,146
7 - 9 เดือน	34,988	16,877	50, 75	50, 75	24,752	12,128	10,236	4,749
10 - 12 เดือน	15,859	4,379	50, 100	50, 100	12,734	3,849	3,125	530
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	10,585	5,842	100	100	10,585	5,842	-	-
รวม	3,596,709	3,419,748			149,410	126,217	3,447,299	3,293,531

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	363,581	336,164	1	1	3,638	3,366	359,943	332,798
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	101,649	95,797	2	2	2,033	1,916	99,616	93,881
3 - 6 เดือน	57,854	60,117	25	25	14,464	15,029	43,390	45,088
7 - 12 เดือน	19,083	23,238	50	50	9,542	11,619	9,541	11,619
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	11,434	13,502	100	100	11,434	13,502	-	-
รวม	553,601	528,818			41,111	45,432	512,490	483,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อ	ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	2,366,758	1,543,516	2,292,606	1,509,040
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,505,346	2,006,032	2,398,413	1,909,828
เกินห้าปี	73,915	47,161	924	880
รวม	4,946,019	3,596,709	4,691,943	3,419,748
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,349,310)		(1,272,195)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	3,596,709		3,419,748	

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2559		2558	
	ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อ	ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อ	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเข้าซื้อ
ภายในหนึ่งปี	768,741	384,115	725,140	372,371
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	252,377	169,486	232,805	156,447
รวม	1,021,118	553,601	957,945	528,818
หัก ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(467,517)		(429,127)	
ผลรวมของลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเข้าซื้อสุทธิ	553,601		528,818	

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณาบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น บริษัทและบริษัทย่อยต้องบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 67.28 ล้านบาท และ 61.61 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 23.15 ล้านบาท และ 28.30 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 25.52 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 14.21 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้ว่า หากนโยบายการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบอย่างชัดเจน มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค้างเกินกว่า 4 งวด กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะหนี้ที่ค้างรับ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 8.59 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 4.34 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2556 - 2558) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 4.69 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2556 - 2558) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 69.70 ล้านบาท และ 67.42 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 15.53 ล้านบาท และ 16.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้ทางการเงินจากสัญญาเช่าซื้อในแต่ละปีซึ่งได้สุทธิตามต้นทุนทางตรงเริ่มแรกตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าซื้อทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเช่าเดิม ที่ทำก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้รายได้ตามวิธีเดิมคือวิธีผลรวมจำนวนตัวเลขจนสัญญานั้นสิ้นสุดลง โดยมีรายละเอียดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	5,341	5,341	5,034	5,034
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(644)	(644)	(644)	(644)
สุทธิ	4,697	4,697	4,390	4,390

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	126,217	115,684	45,432	49,537
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	63,889	61,270	65	1,723
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(40,696)	(50,737)	(4,386)	(5,828)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	149,410	126,217	41,111	45,432

10. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

10.1 ภาระหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	44,290	30,000	30,000	30,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	375	375	375	375
รวม	44,665	30,375	30,375	30,375

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	15,723	375	9,374	30,000	15,723	375	9,374
จัดประเภทไปเป็นระยะยาว	-	(15,723)	-	(9,374)	-	(15,723)	-	(9,374)
เพิ่มระหว่างปี	37,919	30,000	6,261	375	-	30,000	4,500	375
ลดลงระหว่างปี	(23,629)	-	(6,261)	-	-	-	(4,500)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	44,290	30,000	375	375	30,000	30,000	375	375

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้กู้ต้องจ่ายเงินกู้ดังกล่าวเมื่อทวงถาม

10.2 ภาระยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	369,673	224,659	102,792	102,792
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,150	24,063	24,046	23,503
รวม	395,823	248,722	126,838	126,295
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(127,616)	(127,616)	(115,895)	(115,895)
สุทธิ	268,207	121,106	10,943	10,400
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(96,553)	(25,525)	-	-
สุทธิ	171,654	95,581	10,943	10,400

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	224,659	122,211	24,063	32,016	102,792	92,627	23,503	23,268
รับโอนมาจากระยะสั้น	-	15,723	-	9,374	-	15,723	-	9,374
เพิ่มระหว่างปี	244,493	157,502	12,910	6,336	-	269	543	910
รับชำระระหว่างปี	(99,479)	(70,777)	(10,823)	(23,663)	-	(5,827)	-	(10,049)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	369,673	224,659	26,150	24,063	102,792	102,792	24,046	23,503

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 199.54 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ถึง 24 ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยการจำนำสมุดทะเบียนรถยนต์ โฉนดที่ดิน ใบหุ้นนิติบุคคล โฉนดสิทธิการรับเงินค่าจ้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง โฉนดที่ดินในสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย และคำนวณโดยบุคคล เป็นต้น

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 22.65 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บุคคลอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งบริษัทได้รับเงินค้ำประกันเป็นจำนวนเงิน 50.59 ล้านบาท

11. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	47,305	48,238	45,900	46,960
เงินตรงจ่ายพนักงาน	615	607	615	607
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	25,914	26,260	25,914	26,260
รวม	73,834	75,105	72,429	73,827
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68,844)	(69,806)	(68,844)	(69,806)
สุทธิ	4,990	5,299	3,585	4,021

12. สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	52,108	42,098	52,107	42,098
รถจักรยานยนต์	249	385	249	385
วัสดุก่อสร้าง	21,519	24,601	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	21,899	-	4,775	-
อื่นๆ	64,656	16,743	11,487	8,311
รวม	160,431	83,827	68,618	50,794
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(3,621)	(2,617)	(3,621)	(2,617)
สุทธิ	156,810	81,210	64,997	48,177
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย และได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	298,915	274,743	310,790	295,809
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	1,248	733	1,248	733
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(244)	(713)	(244)	(713)
สุทธิ	299,919	274,763	311,794	295,829

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,617	2,597
บวก ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	1,248	733
หัก กลับรายการค่าเผื่อ	(244)	(713)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,621	2,617

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	4,569	4,569	-	-
ห้องชุดเพื่อขาย	93,611	323,462	-	-
รวม	98,180	328,031	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	259,219	200,120	33,404	-
ค่าปรับปรุงที่ดิน	83,205	69,346	12,818	-
ค่าก่อสร้าง	583,017	657,577	19,660	-
ค่าสาธารณูปโภค	147,277	142,734	15,792	-
ต้นทุนการกู้ยืม	26,157	19,426	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	8,324	8,355	242	-
รวม	1,107,199	1,097,558	81,916	-
รวม	1,205,379	1,425,589	81,916	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน				
การพัฒนาระหว่างปี	7,442	18,255	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 648.50 ล้านบาท และ 1,082.62 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 28

14. สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยานพาหนะ	38,614	46,645	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะ	(9,518)	(13,240)	-	-
สุทธิ	29,096	33,405	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 108 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อให้สอดคล้องการวัตถุประสงค์ในการดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงในระหว่างปี

15. เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่น ๆ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่น ๆ	51,671	10,087	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่น ๆ	214,105	21,683	-	-
รวม	265,776	31,770	-	-

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2559	2558	2559	2558
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่น ๆ	2	51,671	1	10,087
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่น ๆ	429	214,105	483	21,683
รวม	431	265,776	484	31,770

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้ในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	31,770	-	-	-
<u>บวก</u> ซื้อ	268,018	46,030	-	-
<u>หัก</u> สัดส่วนที่ลดลงจากการชำระหนี้ระหว่างปี	(68,512)	(14,260)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	231,276	31,770	-	-

บริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับชำระจากเงินลงทุนในลูกหนี้ภายใน 1 ปี ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้ประมาณ 10 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนอื่นๆในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
<u>บวก</u> ลงทุนระหว่างปี	36,000	-	-	-
<u>หัก</u> คืนทุนระหว่างปี	(1,500)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	34,500	-	-	-

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยสนับสนุนเงินจำนวน 36 ล้านบาท เพื่อดำเนินการจัดทำโฆษณาทางวิทยุกระจายเสียง และคู่สัญญาจะโอนสิทธิในการเรียกเก็บค่าโฆษณาทางสถานีวิทยุกระจายเสียงให้แก่บริษัทย่อย คู่สัญญารับประกันคืนเงินสนับสนุนจากการบริหารงานดังกล่าวต่อเดือนไม่ต่ำกว่า 1.50 ล้านบาทให้แก่บริษัทย่อย เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2559 เป็นต้นไป ซึ่งหลังจากคืนเงินครบ 36 ล้านบาทแล้ว บริษัทย่อยจะจ่ายค่าตอบแทนในการดำเนินงานให้กับคู่สัญญาในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานโฆษณาทางวิทยุกระจายเสียง อย่างไรก็ตาม หากคู่สัญญาไม่สามารถดำเนินการบริหารสถานีวิทยุกระจายเสียงจนสามารถจ่ายคืนเงินสนับสนุนได้ตามที่ระบุไว้ข้างต้นภายในระยะเวลา 2 ปีนับแต่เดือนตุลาคม 2559 เป็นต้นไป คู่สัญญาต้องจ่ายส่วนที่เหลือทั้งหมดแก่บริษัทย่อยพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ส่วนที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท แสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆ

16. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำจำนวน 36.05 ล้านบาท และ 38.32 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 5.09 ล้านบาท และ 4.91 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย และเงินฝากประจำจำนวน 50.59 ล้านบาท และ จำนวน 50.38 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่นทั้งจำนวน

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	484,000	484,000	46.98	46.98	281,864	281,864	14,552	2,299
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 แอสเซ็ท จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000	-	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	296,899	296,899	-	-
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	30,000	30,000	85.00	85.00	25,500	25,500	-	-
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ซานาตู จำกัด	35,000	35,000	99.99	99.99	34,999	34,999	-	-
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	15,000	15,000	-	55.00	-	8,250	359	1,595
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	45,000	45,000	-	55.00	-	24,750	1,132	4,840
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	850,000	99.99	99.99	860,337	860,337	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	37,200	15,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รมคำแหง จำกัด	27,000	27,000	85.00	85.00	22,950	22,950	-	-
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	168,000	168,000	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	25,000	25,000	99.99	99.99	24,999	24,999	-	-
รวม					2,742,876	2,775,876	53,243	23,734
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(1,400)	-		
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย – สุทธิ					2,741,476	2,775,876		

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนใน บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 1.40 ล้านบาท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม				
	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	สินทรัพย์(หนี้สิน) สุทธิ (พันบาท)	ราคาขาย (ซื้อ) (พันบาท)	ต้นทุนจากการลงทุน ของบริษัทย่อย (พันบาท)
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,500	55.00	15,514	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(1,406)	-	(14,345)	-	6,328
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(94)	(55.00)	(1,169)	630	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	630	6,328
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	4,500	55.00	46,534	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(4,219)	-	(42,988)	-	18,984
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(281)	(55.00)	(3,546)	1,929	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	1,929	18,984
รวม					25,312

รายการ	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (พันบาท)	ราคาขาย (พันบาท)	กำไรจากการขาย (พันบาท)
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,500	55.00	8,250	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(1,406)	-	(7,734)	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(94)	(55.00)	(516)	630	114
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	630	114
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	4,500	55.00	24,750	-	-
ลดทุนของบริษัทย่อย	(4,219)	-	(23,203)	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(281)	(55.00)	(1,547)	1,929	382
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	1,929	382
รวม					496

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 1,125,000 หุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง และครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 281,500 หุ้นโดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 3,375,000 หุ้นโดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง และ ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติลดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 843,750 หุ้นโดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทขายเงินลงทุนทั้งจำนวนในบริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด จำนวนเงิน 0.63 ล้านบาท และ 1.93 ล้านบาท ให้กับบุคคลที่ภายนอกในราคาใกล้เคียงมูลค่าตามบัญชี

แม้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่จึงยังรวมในการจัดทำงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้นบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีราคาปิดอยู่ที่ 2.06 บาท (2558 : 1.40 บาท) และมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเท่ากับ 936.77 ล้านบาท (2558 : 636.64 ล้านบาท)

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น – สุทธิ

		(หน่วย : พันบาท)					
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
				2559	2558	2559	2558
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินการ	ไทย	16.33	-	96,101	-	98,000
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	35.00	204,897	204,897	210,000	210,000
บริษัท ออราดรีม 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	-
รวม				261,474	345,998	266,577	353,000
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน							
บริษัท ฮอท สปริง จำกัด				-	(96,101)	-	(98,000)
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด				(204,897)	(204,897)	(210,000)	(210,000)
รวม				(204,897)	(300,998)	(210,000)	(308,000)
สุทธิ				56,577	45,000	56,577	45,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัทกับกรรมการท่านหนึ่ง ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทไม่สามารถได้ข้อยุติตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 ประกอบกับบริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและ บริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด ยังมีคดีกล่าวหาจากราชการเรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ จากเรื่องดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายกับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ฮอท สปริง จำกัด และ บริษัท ภูเก็ต เพนนิษฐา จำกัด ทั้งจำนวน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ฮอทสปริง จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 9 รวมเป็นจำนวนเงิน 11.58 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

19. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท	(หน่วย : พันบาท)					
	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ จัดสรรให้ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	62,683	54,542	876,537	830,278
บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด	15.00	15.00	2,008	(51)	6,231	4,223
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	45.00	167	272	-	6,981
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	-	45.00	567	936	-	20,941
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	40.00	40.00	33,389	43,281	146,082	137,492
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	15.00	15.00	2,320	(56)	6,101	3,781
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	1,780	2,603	43,876	42,096
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	(361)	(1,256)	(1,587)	(1,223)
อื่นๆ			3,017	(610)	(24)	(3,045)
รวม			105,570	99,661	1,077,216	1,041,524

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2559 และ 2558 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	16,423	2,594
บริษัท วิทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	294	1,305
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	926	3,960
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	24,800	10,000
รวม	42,443	17,859

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบแสดงฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์ หมุนเวียน		สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน		หนี้สิน หมุนเวียน		หนี้สิน ไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสีย ของที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,399,191	1,199,954	2,093,771	1,747,855	738,841	741,991	1,100,902	639,847	1,653,219	1,565,971	876,537	830,278
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	45,197	177	2	31,358	3,653	3,379	-	-	41,546	28,156	6,231	4,223
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	2,309	16,922	15	226	1,155	1,634	-	-	1,169	15,514	-	6,981
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	6,613	49,450	25	441	3,091	3,352	-	5	3,547	46,534	-	20,941
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	143,113	160,179	282,847	248,737	33,362	27,123	27,394	38,062	365,204	343,731	146,082	137,492
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	44,973	46	2	29,081	4,296	3,917	-	-	40,679	25,210	6,101	3,781
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	110,846	332,938	294,466	132,066	121,339	108,256	64,595	146,269	219,378	210,479	43,876	42,096
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,982	3,363	220	361	9,447	7,800	45	-	(5,290)	(4,076)	(1,587)	(1,223)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
	รายได้		กำไรส่วนที่ เป็นของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท		กำไรส่วนที่ เป็นของ ผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไร สำหรับปี		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	545,769	513,295	55,541	48,328	62,683	54,542	118,224	102,870	-	-	55,541	48,328	62,683	54,542	118,224	102,870
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	20,012	-	11,380	(287)	2,008	(51)	13,388	(338)	-	-	11,380	(287)	2,008	(51)	13,388	(338)
บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด	500	1,067	203	332	167	272	370	604	-	-	203	332	167	272	370	604
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	1,649	3,713	691	1,144	566	936	1,257	2,080	3	-	693	1,144	567	936	1,260	2,080
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	107,932	126,967	50,084	64,921	33,389	43,281	83,473	108,202	-	-	50,084	64,921	33,389	43,281	83,473	108,202
บริษัท แมกซ์ โฮเทล งามคำแหง จำกัด	22,639	1	13,147	(315)	2,320	(56)	15,467	(371)	-	-	13,147	(315)	2,320	(56)	15,467	(371)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	162,893	161,045	7,119	10,412	1,780	2,603	8,899	13,015	-	-	7,119	10,412	1,780	2,603	8,899	13,015
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,096	14,359	(827)	(2,929)	(354)	(1,256)	(1,181)	(4,185)	(23)	-	(843)	(2,929)	(361)	(1,256)	(1,204)	(4,185)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิ	
	กิจกรรมดำเนินงาน		กิจกรรมการลงทุน		กิจกรรมจัดหาเงิน			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	(17,012)	20,883	(287,577)	(193,605)	364,770	177,872	60,181	5,150
บริษัท แมกซ์ เรียล เอสเตท จำกัด	15,816	(468)	32,425	-	(3,220)	500	45,021	32
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	(393)	(308)	14,596	(5,714)	(14,716)	(2,900)	(513)	(8,922)
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด	(776)	(1,552)	47,163	672	(44,245)	(8,800)	2,142	(9,680)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	(15,312)	(25,061)	359	(14,128)	(70,280)	36,055	(85,233)	(3,134)
บริษัท แมกซ์ โฮเทล รัมคำแหง จำกัด	18,368	(508)	11,858	78	(3,610)	460	26,616	30
บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(239,641)	(8,138)	161,381	(109,354)	79,124	117,716	864	224
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	331	(3,561)	1	785	-	3,000	332	224

20. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	502,955	867,996	425,882	299,803	310,143	2,406,779
ซื้อเพิ่ม	2,322	71,839	46,131	48,319	603,805	772,416
ขาย	(960)	(2,287)	(7,301)	(57,592)	(22)	(68,162)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	(251)	(539)	-	-	(790)
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(29,402)	(116,350)	(34,356)	(11,436)	-	(191,544)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	23,585	11,157	4	(34,746)	-
31 ธันวาคม 2558	474,915	844,532	440,974	279,098	879,180	2,918,699
ซื้อเพิ่ม	1,977	223,529	177,814	40,444	284,417	728,181
ขาย	-	(1,523)	(9,338)	(14,740)	(47,347)	(72,948)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	-	(294)	-	-	(294)
รับโอนจากก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	-	-	-	3,737	3,737
โอนออกเป็นสินค้าคงเหลือ	-	-	(21,899)	-	-	(21,899)
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(1,081)	-	(5,406)	(6,487)
โอนเข้า / (โอนออก)	6,675	742,948	99,151	98	(848,872)	-
31 ธันวาคม 2559	483,567	1,809,486	685,327	304,900	265,709	3,548,989
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	-	241,192	285,792	162,719	-	689,703
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	34,329	30,580	28,355	-	93,270
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(1,481)	(6,382)	(57,592)	-	(65,455)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย บริษัทย่อย	-	(41)	(87)	-	-	(128)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป ก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	(35,804)	(29,838)	(11,055)	-	(76,697)
31 ธันวาคม 2558	6	238,195	280,065	122,427	-	640,693
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	25,003	27,087	30,661	-	82,863
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(1,479)	(7,666)	(12,332)	-	(21,477)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขายบริษัทย่อย	-	-	(270)	-	-	(270)
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(597)	-	-	(597)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	25,790	(25,791)	1	-	-
31 ธันวาคม 2559	118	287,509	272,828	140,757	-	701,212
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	474,909	606,337	160,909	156,671	879,180	2,278,006
31 ธันวาคม 2559	483,449	1,521,977	412,499	164,143	265,709	2,847,777

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
ต้นทุนขาย					รวม
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
รวม					

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2559

ต้นทุนขาย	26,712
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	56,151
รวม	82,863

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
ราคาทุน					
1 มกราคม 2558	165,008	275,202	176,152	243,326	34,734
ซื้อเพิ่ม	2,322	288	6,335	39,911	57,316
ขาย	(960)	(2,240)	(3,587)	(45,774)	-
31 ธันวาคม 2558	166,370	273,250	178,900	237,463	92,050
ซื้อเพิ่ม	-	2,334	10,331	28,148	103,571
ขายและตัดจำหน่าย	-	(47)	(646)	(8,120)	-
โอนเข้า / (โอนออก)	-	23,154	(12,000)	-	(11,154)
โอนออกเป็นสินค้างเหลือ	-	-	(4,775)	-	-
31 ธันวาคม 2559	166,370	298,691	171,810	257,491	184,467

ค่าเสื่อมราคาสะสม

1 มกราคม 2558	-	125,414	155,766	119,066	-	400,246
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	12,683	5,660	23,463	-	41,812
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย	-	(1,435)	(3,406)	(45,775)	-	(50,616)
31 ธันวาคม 2558	6	136,662	158,020	96,754	-	391,442
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	10,450	4,396	25,774	-	40,732
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(12)	(616)	(5,859)	-	(6,487)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	12,000	(12,000)	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	118	159,100	149,800	116,669	-	425,687

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

31 ธันวาคม 2558	166,364	136,588	20,880	140,709	92,050	556,591
31 ธันวาคม 2559	166,252	139,591	22,010	140,822	184,467	653,142

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558					
ต้นทุนขาย					7,661
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					34,151
รวม					41,812
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2559					
ต้นทุนขาย					3,686
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					37,046
รวม					40,732

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 701.41 ล้านบาท และ 1,289.46 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 83.41 ล้านบาท และ 87.01 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุน 197 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 135 ล้านบาท และ 124 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมียานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 129.53 ล้านบาท และ 123.88 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 125.34 ล้านบาท และ 123.18 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รายชื่อลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
1 มกราคม 2558	-	-	-	-
ซื้อเพิ่ม	111	84,766	-	-
31 ธันวาคม 2558	111	84,766	-	-
ซื้อเพิ่ม	-	-	13,979	4,581
ตัดจ่าย	-	(4,500)	-	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	6,487
31 ธันวาคม 2559	111	80,266	13,979	11,068

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ค่าความนิยม	สิทธิการเช่า ป้ายโฆษณา	รายชื้อลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	รวม
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	14,880	-	-	14,880
31 ธันวาคม 2558	-	14,880	-	-	14,880
ตัดจ่าย	-	(719)	-	-	(719)
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	597	597
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	33,293	476	155	33,924
31 ธันวาคม 2559	-	47,454	476	752	48,682
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน					
	-	20,158	-	-	20,158
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2558	111	69,886	-	-	69,997
31 ธันวาคม 2559	111	12,654	13,503	10,316	36,584
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2558					14,880
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2559					33,924

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ไมต้า แอต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาที่สำคัญดังนี้

- สัญญาซื้อสินทรัพย์จำนวน 17.99 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 13.98 ล้านบาท และบันทึกเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 4.01 ล้านบาทจากบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินตามสัญญาจำนวน 7.99 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 โดยจะจ่ายชำระส่วนที่เหลือจำนวน 10.00 ล้านบาทตามเงื่อนไขในสัญญา ทั้งนี้เมื่อผู้ขายสามารถบริหารสิทธิป้ายโฆษณาดังกล่าวให้มีกำไรไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาทต่อเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยทยอยรับรู้ค่าจ้างการตลาดเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวน 0.12 ล้านบาท
- สัญญาจ้างด้านการตลาดกับบริษัทผู้ขายดังกล่าว มีเวลา 2 ปี เริ่มวันที่ 1 กันยายน 2559 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2561 โดยบริษัทย่อยจะจ่ายค่าจ้างไม่เกิน 9.79 ล้านบาท หลังจากที่มีกำไรจากสิทธิในป้ายโฆษณาดังกล่าวเกินกว่า 24 ล้านบาท ซึ่งจะชำระค่าจ้างภายในเดือนกันยายน 2561

22. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	รวม	ที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	รวม
	และส่วนปรับปรุงที่ดิน			และส่วนปรับปรุงที่ดิน		
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	541,832	-	541,832	210,425	-	210,425
ซื้อเพิ่ม	66,374	-	66,374	-	-	-
จำหน่าย	(33,359)	-	(33,359)	-	-	-
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	114,279	-	114,279	53,846	-	53,846
รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย	42,573	-	42,573	-	-	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,350	190,116	191,466	-	-	-
รับโอนจากสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน	101,353	-	101,353	-	-	-
31 ธันวาคม 2558	834,402	190,116	1,024,518	264,271	-	264,271
ซื้อเพิ่ม	561	-	561	561	-	561
จำหน่าย	(61,783)	-	(61,783)	-	-	-
กลับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
เป็นค่าใช้จ่าย	(1,886)	-	(1,886)	(1,886)	-	(1,886)
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,737)	-	(3,737)	(3,737)	-	(3,737)
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(91,237)	-	(91,237)	-	-	-
รับโอนจากสินทรัพย์รอการขาย	108,210	-	108,210	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	784,530	190,116	974,646	259,209	-	259,209
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,898	6,898	-	-	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	69,719	69,719	-	-	-
31 ธันวาคม 2558	-	76,617	76,617	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,795	3,795	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	-	80,412	80,412	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	834,402	113,499	947,901	264,271	-	264,271
31 ธันวาคม 2559	784,530	109,704	894,234	259,209	-	259,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558 – ต้นทุนค่าบริการ			6,898			-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2559 – ต้นทุนค่าบริการ			3,795			-

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ก.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์ และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

มูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่า 1,292.22 ล้านบาท ซึ่งประเมินในระหว่างปี 2559 โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์และราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการจากบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติการขายที่ดินให้บริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่า 123.67 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการขาย จำนวน 55.53 บาท

บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

23. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2559
	1 มกราคม 2559	กำไรหรือ ขาดทุน	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	33,438	3,547	-	36,985
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	523	201	-	724
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับ	25,523	1,188	-	26,711
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,961	(30)	-	13,931
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,648	(744)	-	1,904
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,450	465	-	2,915
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	61,600	(19,600)	-	42,000
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	280	-	280
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	8,505	895	69	9,469
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	2,154	(1,043)	-	1,111
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	24,211	9,619	-	33,830
รวม	175,236	(5,222)	69	170,083
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่าง อัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(77)	(64)	-	(141)
รวม	(77)	(64)	-	(141)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	175,159	(5,286)	69	169,942

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย)ใน			
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	2558	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	32,652	786	-	33,438
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	519	4	-	523
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	223	-	-	223
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	25,523	-	-	25,523
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,891	70	-	13,961
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,273	375	-	2,648
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,908	542	-	2,450
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	119,600	(58,000)	-	61,600
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,559	946	-	8,505
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	2,154	-	2,154
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	14,633	9,578	-	24,211
รวม	218,781	(43,545)	-	175,236
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชีและอัตราทางภาษี	(4,407)	4,330	-	(77)
รวม	(4,407)	4,330	-	(77)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	214,374	(39,215)	-	175,159

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2559
	1 มกราคม 2559	กำไรหรือ ขาดทุน	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	9,086	(864)	-	8,222
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	524	200	-	724
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี่ยค้างรับ	23,179	-	-	23,179
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่าย ล่วงหน้าพนักงาน	13,961	(192)	-	13,769
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,420	(15)	-	3,405
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	61,600	(19,600)	-	42,000
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	4,339	225	148	4,712
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อค้า	2,155	(2,093)	-	62
จากค่าเผื่อการลดด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	280	-	280
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	7,004	11,859	-	18,863
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	125,268	(10,200)	148	115,216

(หน่วย : พันบาท)

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

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	55,533	36,303	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	5,286	39,215	10,200	44,826
รวมภาษีเงินได้	60,819	75,518	10,200	44,826

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	2559			2559		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	346	(69)	277	740	(148)	592
รวม	346	(69)	277	740	(148)	592

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
กำไรก่อนภาษีเงินได้	245,417	250,756	104,268	267,269
อัตราภาษีเงินได้	20%	20%	20%	20%
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	49,083	50,151	20,854	53,454
<u>บวก</u> ภาษีจากรายการที่ต้องบวกกลับตามเงื่อนไขประมวล				
รัฐฎากร	47,264	49,694	3,168	3,635
<u>หัก</u> ผลประโยชน์ทางภาษีจากรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณ				
ภาษีเงินได้	(12,995)	(1,127)	(13,053)	(4,932)
<u>หัก</u> ผลประโยชน์ทางภาษีจากรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(17)	(7,370)	(769)	(7,331)
<u>หัก</u> ผลประโยชน์ทางภาษีจากใช้สิทธิขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี	(21,114)	(13,813)	-	-
ภาษีจากรายการขาดทุน (กำไร) สุทธิของบริษัทย่อย	(1,402)	(2,017)	-	-
สุทธิ	60,819	75,518	10,200	44,826
ภาษีเงินได้				
- ภาษีเงินได้ของบริษัท	10,200	44,826	10,200	44,826
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	48,963	30,017	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	1,656	675	-	-
รวม	60,819	75,518	10,200	44,826

24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินเบิกเกินบัญชี	41,023	17,054	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	305,000	665,000	305,000	625,000
รวม	346,023	682,054	305,000	625,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(1,380)	(4,431)	(1,380)	(4,247)
สุทธิ	344,643	677,623	303,620	620,753

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 110 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MMR ต่อปี ซึ่งกำกับโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวนเงินรวม 53 ล้านบาท และ 0.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี MLR + 0.5 ต่อปี ต่อปีซึ่งกำกับโดยบริษัท กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย อดีตกรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีตัวแลกเงินซึ่งออกให้แก่บริษัทหลักทรัพย์และสถาบันการเงิน 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 3.85 – 4.20 ต่อปี และ ร้อยละ 3.95 – 4.65 ต่อปี ตามลำดับ

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	113,288	74,963	27,164	43,905
เจ้าหนี้อื่น	18,040	33,984	9,609	11,026
รายได้รับล่วงหน้า	3,665	4,855	40	675
โบนัสค้างจ่าย	53,981	42,342	28,117	22,047
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	92,258	109,490	8,059	9,148
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,634	16,037	13,765	5,481
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	10,850	11,130	3,675	2,302
ค่าเบี่ยงประกันภัยค้างจ่าย	10,117	7,916	-	-
รวม	327,833	300,717	90,429	94,584

26. หุ้นกู้ – สุทธิ

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินรวม	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2559	2558
1	1 ปี	29 เมษายน 2558	29 เมษายน 2559	4.90	-	199,842
2	2 ปี	27 พฤศจิกายน 2557	27 พฤศจิกายน 2559	5.00	-	598,782
3	2 ปี 1 เดือน	19 มีนาคม 2558	10 เมษายน 2560	5.00	199,896	199,516
4	2 ปี	24 เมษายน 2558	24 เมษายน 2560	5.00	399,771	399,035
5	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	24 กรกฎาคม 2560	4.70	329,798	329,434
6	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,771	299,442
7	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	698,735	-
8	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	169,838	-
9	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	199,812	-
10	2 ปี 1 วัน	29 กันยายน 2559	1 ตุลาคม 2561	4.50	199,791	-
11	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	199,784	-
12	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	698,472	-
รวม					3,395,668	2,026,051
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,229,236)	(798,623)
หุ้นกู้ – สุทธิ					2,166,432	1,227,428

					(หน่วย : พันบาท)	
					งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2559	2558
1	1 ปี	29 เมษายน 2558	29 เมษายน 2559	4.90	-	199,842
2	2 ปี	23 กรกฎาคม 2558	24 กรกฎาคม 2560	4.70	329,798	329,434
3	2 ปี	11 กันยายน 2558	11 กันยายน 2560	4.70	299,771	299,442
4	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	698,735	-
5	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	199,812	-
6	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	199,784	-
รวม					1,727,900	828,718
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(629,569)	(199,842)
หุ้นกู้ – สุทธิ					1,098,331	628,876

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,026,051	896,858	828,718	299,358
ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่	2,170,000	1,430,000	1,100,000	830,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(800,000)	(300,000)	(200,000)	(300,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,189)	(4,234)	(2,164)	(1,923)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	3,806	3,427	1,346	1,283
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,395,668	2,026,051	1,727,900	828,718

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกุดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท

27. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	75,254	83,341	71,569	83,015
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(4,261)	(5,008)	(3,931)	(4,999)
สุทธิ	70,993	78,333	67,638	78,016
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(30,800)	(33,592)	(29,928)	(33,315)
สุทธิ	40,193	44,741	37,710	44,701

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	33,292	(2,492)	30,800	36,456	(2,864)	33,592
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	42,021	(1,828)	40,193	46,885	(2,144)	44,741
รวม	75,313	(4,320)	70,993	83,341	(5,008)	78,333

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2559			2558		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32,271	(2,343)	29,928	36,170	(2,855)	33,315
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	39,298	(1,588)	37,710	46,845	(2,144)	44,701
รวม	71,569	(3,931)	67,638	83,015	(4,999)	78,016

28. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาว	859,135	841,308	-	-
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(195,839)	(218,734)	-	-
สุทธิ	663,296	622,574	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	753,124	895,498	-	-
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	250,930	682,260	-	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(144,358)	(735,747)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(561)	(703)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	859,135	841,308	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นเงินกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2559	2558		
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	-	4.14	อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 0.2 ล้านบาท ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2561
วงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดิน	27.86	33.26	อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 610,000 บาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 6	15.91	55.97	อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระเงินให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน สำหรับวงเงินกู้ และภายใน 96 เดือนสำหรับวงเงิน หนังสือค้ำประกัน
วงเงินที่ 7	48.25	76.18	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและ ปลดจำนอง โดยชำระเงินในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะ ซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ ระบุในสัญญา สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท บ้าน เดี่ยวแบบ B ไม่ต่ำกว่า 4.57 ล้าน บาท และไมต่ำกว่า 2.69 ล้านบาท สำหรับอาคารพาณิชย์ โดยชำระเงิน ให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน
วงเงินที่ 8	53.90	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.15 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและ ปลดจำนอง โดยชำระเงินในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาตามสัญญาจะ ซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 2.4 ล้าน บาท สำหรับบ้านเดี่ยวแบบ A ไม่ต่ำ กว่า 2.83 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว แบบ B และไมต่ำกว่า 3.14 ล้าน บาทสำหรับบ้านเดี่ยวแบบ C โดย ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2559	2558		
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 3	317.10	296.45	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 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 13 เป็นต้นไป ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
วงเงินที่ 4	187.00	69.95	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 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 13 เป็นต้นไป ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	37.80	47.77	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	79.54	86.58	อัตราดอกเบี้ย SPRL บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี	ชำระเงิน ต้น พ ร้อม ดอก เบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	21.77	24.73	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 350,000 บาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	-	88.18	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ให้ชำระคืนในอัตรา 75% ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
วงเงินที่ 2	70.00	58.09	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 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	859.13	841.30		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(195.84)	(218.73)		
เงินกู้ระยะยาว – สุทธิ	663.29	622.57		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง วงเงินรวม 780 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.25 และ MLR + 0.50 ต่อปี โดยบางส่วนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามระบุในสัญญา และบางส่วนชำระคืนในอัตราร้อยละ 65 - 70 ของราคาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

2) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 528 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-3, อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี สำหรับปีที่ 4 - 5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

3) บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด

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

4) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี และ ร้อยละ 4.00 ต่อปี โดยสัญญาฉบับแรกชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้ และอีกสัญญาชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา ไม่น้อยกว่าเดือนละ 350,000 บาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก และระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

5) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งอีก 1 สัญญาวงเงิน 70 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 1 - 3, อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี สำหรับปีที่ 4 - 5 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 6 - 12 โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่

29. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,965	10,729	8,913	5,821
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	25,842	25,497	14,262	13,743
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,693	3,398	1,403	1,453
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1,138	1,328	463	679
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย ที่รับรู้เพิ่มเติมภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น	(347)	-	(740)	-
รวม	46,291	40,952	24,301	21,696
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,965)	(10,729)	(8,913)	(5,821)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,326	30,223	15,388	15,875
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	46,291	40,952	24,301	21,696

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนที่รับรู้ในขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(347)	-	(740)	-

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.57 – 3.21 ต่อปี	ร้อยละ 2.57 – 3.21 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 8.52 ต่อปี	ร้อยละ 8.52 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2551
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

2559				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(592)	627	(488)	517
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	645	(616)	524	(498)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(829)	882	(677)	721

(หน่วย : พันบาท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	5,509	951
ปีที่ 2 - 5	7,499	5,918
ปีที่ 6 - 10	13,618	8,455
ปีที่ 11 - 15	9,982	6,176

30. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 313,011,704 บาท (จำนวน 626,023,408 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนจำนวน 1,252,046,816 บาท (จำนวน 2,504,093,632 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,565,058,520 บาท (จำนวน 3,130,117,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559
- อนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ MIDA-W2") จำนวนไม่เกิน 626,023,408 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 2.50 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทย่อย") มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 483,999,930.50 บาทเป็น 483,998,918.50 บาท โดยลดจำนวนหุ้นจากเดิม 967,999,877 หุ้นเป็น 967,999,837 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 483,998,918.50 บาท (หุ้นสามัญ 967,997,837 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 725,998,377.50 บาท (หุ้นสามัญ 1,451,996,755 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 483,998,918 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559
- อนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ML-W2") จำนวนไม่เกิน 483,998,918 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วย ทั้งนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญได้ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 3.50 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดโดยรวมหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ได้มีมติให้พิจารณาอนุมัติดังนี้

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

31. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

32. สำรองตามกฎหมาย

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

33. เงินปันผลจ่าย

ชื่อบริษัท	การประชุมครั้งที่	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1/2559	28 เมษายน 2559	27 พฤษภาคม 2559	0.03	967,959	30,975
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2559	0.36	1,500	534
บริษัท วิภา คอนโดมิเนียม จำกัด	2/2559	29 มิถุนายน 2559	29 มิถุนายน 2559	0.32	375	119
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2559	0.37	4,500	1,650
บริษัท แมกซ์ คอนโด เกสตร จำกัด	2/2559	29 มิถุนายน 2559	29 มิถุนายน 2559	0.36	1,125	408
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	1/2559	10 มีนาคม 2559	16 มีนาคม 2559	0.29	25,000	12,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	2/2559	7 เมษายน 2559	27 เมษายน 2559	0.12	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	3/2559	5 พฤษภาคม 2559	19 พฤษภาคม 2559	0.24	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	4/2559	9 มิถุนายน 2559	24 มิถุนายน 2559	0.24	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	5/2559	8 กรกฎาคม 2559	25 กรกฎาคม 2559	0.17	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	6/2559	13 สิงหาคม 2559	23 สิงหาคม 2559	0.12	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	7/2559	11 ตุลาคม 2559	21 ตุลาคม 2559	0.24	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	8/2559	8 พฤศจิกายน 2559	16 พฤศจิกายน 2559	0.07	25,000	3,000
						95,686

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

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

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 5.13 ล้านบาท และ 4.73 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 3.99 ล้านบาท และ 3.70 ล้านบาท ตามลำดับ)

35. รายได้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
รายได้ค่าเบี่ยงปรับ	20,438	30,230	244	581
รายได้ค่าติดตามทางถาม	6,308	7,930	799	1,511
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12,652	12,953	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	16,842	15,246	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	8,869	10,788	2,385	3,164
รายได้อื่น	86,485	56,169	10,320	8,306
รวม	151,594	133,316	13,748	13,562

36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	264,773	(217,705)	(26,755)	(2,523)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(72,822)	(23,438)	(10,583)	(1,725)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	215,993	673,307	28,972	2,523
ซื้อสินค้า	496,254	445,225	330,557	309,639
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	585,400	481,760	340,145	308,539
ค่านายหน้า	167,455	168,369	119,460	108,638
ค่าน้ำมันรถ	72,127	70,056	60,520	57,885
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	120,581	108,150	40,732	41,812
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,091	30,825	13,999	14,964
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	22,427	21,317	14,573	12,626

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ค่าเบี้ยประกันภัย	13,832	20,224	2,055	1,962
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย	44,870	53,917	-	-
ขาดทุน (กลับรายการค่าเผื่อ) จากการลดมูลค่าสินค้า	1,004	20	1,004	20
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	77,448	72,834	20,598	23,980
ค่าเช่าสถานที่	19,556	15,074	10,508	9,273
ค่าสาธารณูปโภค	43,096	31,858	16,845	11,920
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	27,790	28,884	6,697	7,068
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	24,540	22,039	149	418
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เพื่อค้า	5,350	10,700	-	10,771
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	19,016	16,114	4,482	5,119

37. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยได้ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยถือว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

ในการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นหากมีการใช้สิทธิ บริษัทคำนวณว่าหากนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลืออยู่ดังกล่าวมาซื้อหุ้นสามัญกลับคืนในราคาตลาดถัวเฉลี่ยของปีเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเพิ่มแล้วนำจำนวนหุ้นสามัญส่วนเพิ่มดังกล่าวมารวมกับหุ้นสามัญที่มีอยู่ ทั้งนี้ไม่มีการปรับปรุงใดๆ ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

ภายหลังจากการปิดสมุดทะเบียนหุ้น บริษัทมียอดใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่มีการใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 626,014,953 หน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีการคำนวณของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมาก

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการใน 6 ส่วนงานหลักคือ ส่วนงานขายและให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ รถจักรยานยนต์และรถยนต์ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานธุรกิจโรงแรม ส่วนงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ส่วนงานธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม การดำเนินงานส่วนใหญ่เกิดขึ้นในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)															
	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากภายนอก	1,504	1,444	658	648	237	168	10	24	14	14	63	93	(27)	(35)	2,459	2,356
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,191	1,148	173	180	113	52	10	12	2	-	(44)	(16)	(2)	(1)	1,440	1,375
ต้นทุนทางการเงิน															178	139
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย															87	108
กำไรก่อนภาษีเงินได้															245	251
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ															2,848	2,278
สินทรัพย์อื่น															7,379	6,773
รวมสินทรัพย์															10,227	9,051

ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ารายใหญ่

39. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	203,827	44,007	247,834
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,443,439	2,003,860	-	-	3,447,299
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	44,666	-	-	-	44,666
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	96,553	171,654	-	-	268,207
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	64,902	21,738	-	-	86,640
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	344,643	-	-	-	344,643
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	30,800	40,193	-	-	70,993
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	859,135	-	859,135
หุ้นกู้	1,229,236	2,166,432	-	-	3,395,668

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	19,925	5,068	24,993
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	345,973	166,517	-	-	512,490
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ – บริษัทย่อย	1,229,445	-	-	-	1,229,445
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	30,375	-	-	-	30,375
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ – บุคคลและบริษัทอื่น	-	10,943	-	-	10,943
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	5,089	-	-	5,089
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	303,620	-	-	-	303,620
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	29,928	37,710	-	-	67,638
หุ้นกู้	629,569	1,098,331	-	-	1,727,900

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

(หน่วย : พันบาท)

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

(หน่วย : พันบาท)

					งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
					อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	
					ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
					1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน									

(หน่วย : พันบาท)

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

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2559		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
กัมพูชา	479,890	0.004	2,112
ดอลลาร์สหรัฐ	101	35.56	3,594
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ดอลลาร์สหรัฐ	15,156	35.56	539,029
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ดอลลาร์สหรัฐ	699	35.56	24,876
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ดอลลาร์สหรัฐ	462	36.00	16,650
เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ			
ดอลลาร์สหรัฐ	1,050	36.00	37,798

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมของบริษัท

	31 ธันวาคม 2558		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่ บันทึกบัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ก๊ีบลาว	167,955	0.004	739
ดอลลาร์สหรัฐ	25	35.83	913
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	9,072	35.83	325,038
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	856	35.83	30,654
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	392	36.25	14,199
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	1,318	36.25	47,769

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

40. ลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรมในงบแสดงฐานะทางการเงินแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	43,100	111,335	-	154,435

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	750	68,838	-	69,588

41. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมี

40.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	44,874	9,117
2 ถึง 5 ปี	22,772	7,164
รวม	67,646	16,281

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 252 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 108 ล้านบาท)

40.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
หนังสือค้ำประกัน	127,014	103,811	5,855	5,721

42. คดีความและข้อพิพาท

ในปี 2550

1) บริษัทถูกฟ้องร้องจากกรรมการของบริษัทแห่งหนึ่ง (โจทก์) เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายด้วยข้อความอันฝ่าฝืนต่อความจริงเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทดังกล่าวได้ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการท่านนั้นอันเป็นสาเหตุให้กรรมการท่านนั้นเสียชื่อเสียง รวมเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,501 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัท ได้ฟ้องแย้งโจทก์ในวันที่ 25 มกราคม 2551 เกี่ยวกับการให้ข่าวแพร่หลายต่อสื่อมวลชนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทและกรรมการของบริษัท โดยทุนทรัพย์ของการฟ้องแย้งของบริษัทเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาทและของกรรมการของบริษัทจำนวน 592 ล้านบาท ปัจจุบันโจทก์ได้ถอนฟ้องคดีอาญาและคดีนี้ศาลได้เสร็จสิ้นแล้ว ยังไม่มีการยื่นคำร้องจากฝ่ายโจทก์

2) บริษัทได้ยื่นฟ้องกรรมการท่านดังกล่าวในคดีแพ่งข้อหากรรมการกระทำความเสียหายแก่บริษัทและเรียกค่าสินไหมจำนวนทุนทรัพย์ 274 ล้านบาท คดีนี้ศาลได้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 210 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับจากวันฟ้อง (12 มิถุนายน 2551) จนกว่าชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท สมุยเพนินซูลา จำกัด เนื่องจากศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงินให้แก่บริษัทไม่เต็มตามฟ้อง บริษัทจึงได้ยื่นอุทธรณ์ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเต็มตามฟ้อง ขณะเดียวกันจำเลยก็ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา เพื่อขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่จำเลยยื่นคำร้องขอดำเนินคดีอย่างคนอนาถา เนื่องจากประสบปัญหาด้านการเงินจึงไม่มีเงินชำระค่าธรรมเนียมศาล ซึ่งศาลได้ยกคำร้อง และให้จำเลยนำเงินค่าธรรมเนียมศาลมาชำระภายใน 30 วันนับจากวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

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

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ภูเก็ต เพนินซูลา จำกัดได้ถูกกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพรรณพืชแจ้งความเกี่ยวกับคดีบุกรุกที่ดินสาธารณะ คดีอยู่ระหว่างตรวจสอบข้อเท็จจริง ส่วนบริษัท ฮอท สปริง จำกัดซึ่งถือครองที่ดินติดการจำนองต่อเจ้าหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ข้อพิพาทของคดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่มีข้อยุติ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้หารือกับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทแต่อย่างใด

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (ไมต้า กอล์ฟ คลับ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยชี้แจงความคืบหน้ากรณี ส.ป.ก. ติดประกาศให้ชี้แจงแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งบริษัทครอบครองอยู่ โดย ส.ป.ก. กาญจนบุรี ได้ดำเนินการตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 36/2559 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2559 เรื่องมาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมโดยมิชอบกฎหมาย อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2557 ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. กาญจนบุรีพร้อมด้วยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้แจ้งให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งชี้แจงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยครอบครองอยู่จำนวน 1,113 ไร่ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ส่งมอบเอกสารและชี้แจงต่อเจ้าพนักงาน ส.ป.ก. กาญจนบุรีเพื่อพิสูจน์การครอบครองกรรมสิทธิ์และชี้แจงรายละเอียดให้เห็นว่า ตนมิได้ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงรายเดียว เพราะมีบุคคลอื่นถือครองด้วยเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้บริษัทย่อยยังไม่สามารถทราบผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับเรื่องดังกล่าวได้ในขณะนี้

43. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการกับรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	ก่อนจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	ก่อนจัดประเภทและปรับปรุงใหม่	หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ต้นทุนขายสำหรับมหรสพ	463,040	464,101	-	-
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	114,743	84,496	33,401	24,014
ต้นทุนค่าบริการ	115,962	116,309	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	249,095	328,115	117,418	196,438
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	815,072	764,891	463,078	393,445

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560