



รายงานประจำปี 2563
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
14	เหตุการณ์สำคัญ
17	ปัจจัยความเสี่ยง
24	การจัดการ
33	การกำกับดูแล
40	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
61	โครงสร้างการถือหุ้น
69	นโยบายการจ่ายปันผล
70	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
91	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
93	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
99	งบการเงิน
108	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2562	2563	2561	2562	2563
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)						
รายได้รวม	2,835.48	2,764.40	2,362.04	1,505.92	1,400.42	1,124.85
กำไรขั้นต้น	589.71	538.83	406.42	289.77	234.98	136.34
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	141.56	85.81	(56.95)	77.25	89.66	43.62
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)						
สินทรัพย์รวม	10,887.55	10,688.85	11,218.13	6,431.55	6,432.39	7,096.94
หนี้สินรวม	5,832.25	5,592.96	6,189.39	2,648.19	2,555.30	3,163.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,055.30	5,095.89	5,028.74	3,783.36	3,877.10	3,932.99
ทุนจดทะเบียน	1,565.06	1,565.06	1,252.05	1,565.06	1,565.06	1,252.05
ทุนชำระแล้ว	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05
อัตราส่วนทางการเงิน						
อัตรากำไรสุทธิ(%)	4.99%	3.10%	(2.41)%	5.13%	6.40%	6.88%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.58%	36.55%	33.59%	38.39%	37.04%	34.13%
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%) ^{1/}	103.29%	110.15%	104.86%	103.29%	110.15%	104.86%
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	5.64%	6.13%	5.58%	5.64%	6.13%	5.58%
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	97.65%	104.02%	99.28%	97.65%	104.02%	99.28%
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์ (%) ^{1/}	17.25%	16.55%	14.60%	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์	5.08%	5.41%	5.66%	-	-	-
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์	12.17%	11.14%	8.94%	-	-	-
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	1.15%	1.10%	1.23%	0.70%	0.66%	0.80%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.83%	1.69%	(1.12)%	2.06%	2.34%	1.12%
หลักทรัพย์						
จำนวนหุ้น (ล้าน)	2,504.09	2,504.10	2,504.10	2,504.09	2,504.10	2,504.10
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.057	0.034	(0.023)	0.031	0.036	0.17
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	2.02	2.04	2.1	1.51	1.55	1.57

หมายเหตุ : 1/ อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ (เฉลี่ย)

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายและซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2390 – 7
โทรสาร	:	+ 66 2 433 5364
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	1,252,047,843.50 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,047,843.50 บาท

บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	+66 2009 9000
โทรสาร	:	+66 2009 9991
ลูกค้าสัมพันธ์	:	+66 2009 9999
เว็บไซต์	:	www.set.or.th/tsd

ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นายณรินทร์ จูระมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8593
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 11 เลขที่ 87/1 ถนนวิฑู แขวงจตุรัส เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	+66 2205 8222
โทรสาร	:	+66 2654 3339

สารสินจากท่านประธานกรรมการ

ในปี 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID – 19 ที่เริ่มมีผลกระทบตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 2 และมีผลต่อเนื่องมาตลอดทั้งปี ทำให้ธุรกิจในภาพรวมภายในประเทศและทั่วโลกเกิดการชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการลดลงจากสถานการณ์ปกติ แต่ปัจจุบันสถานการณ์เริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น และรัฐบาลได้มีแผนการทยอยฉีดวัคซีนป้องกันไวรัส COVID – 19 ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2564 จึงคาดว่าสถานการณ์ COVID – 19 ภายในประเทศจะค่อยๆ คลี่คลายขึ้น บริษัทจึงมีความเชื่อมั่นว่า ในปี 2564 เศรษฐกิจจะมีการฟื้นตัวจากปีก่อน

สำหรับปี 2563 อุตสาหกรรมเช่าซื้อสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้า และรถยนต์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ชะลอตัวจากปีก่อนตามภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลง ปัจจุบันบริษัทมีสาขาทั้งหมดจำนวน 98 สาขา ครอบคลุม 50 จังหวัด สำหรับรองรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในแต่ละจังหวัด แต่อย่างไรก็ตามสภาวะเศรษฐกิจก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ลูกค้าชะลอการใช้จ่ายลงจึงส่งผลให้ผลประกอบการลดลงในปีที่ผ่านมา

ท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ชื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัท มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างผลผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน

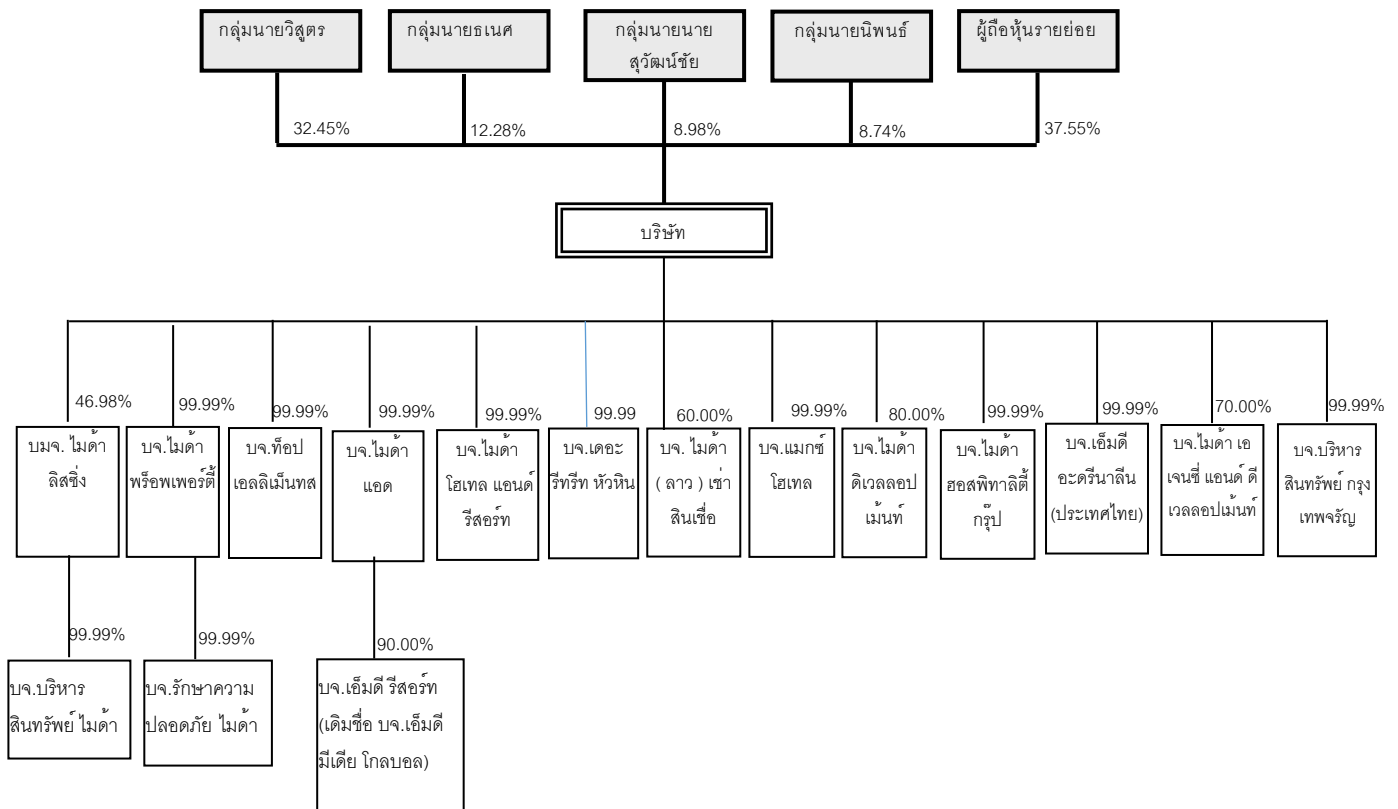


(นายวิสูตร เลี้ยวศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 11 มิถุนายน 2563 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อ จำนวน 98 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ. ไมค์ ลิซซิง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	532,399	46.98
บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.99
บจ. ท็อป เอลลิเม้นท์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ. ไมค์ แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ. ไมค์ ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	240,000	99.99
บจ. เดอะ รีทรีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.ไมต้า (ลาว) เซ่าลินเซื่อ	บริการให้เช่าสินเชื่อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจิ้นซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
บริษัท ไมต้า สออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดีบีบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านค้า และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด)	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	28,200	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	100,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.76 และ 99.64 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2563 และในปี 2562 ตามลำดับ โดยบริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Samsung) พาณาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูมารุ (Misumaru) และ ทีซีแอล (TCL) เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 119,955 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 98 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทรูขี้อย่างหลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

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

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์คฤหาสน์ คุณภาพ	532,399	49.98
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมต้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	240,000	99.99
บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมต้า (ลาว) เซลล์เชื้อ	บริการให้เช่าสินเชื้อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจนีซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดีบีบลิว เวลเนส แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด)	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	28,200	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	100,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เฟอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563 รวม 98 สาขาใน 50 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาของบริษัทฯ กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ได้อนุมัติสินเชื่อแล้ว ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ ประกอบธุรกิจขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกได้เป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทสินค้าและบริการ	2562	2563
ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	1,018.49	811.89
ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์	655.60	630.12
กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	513.06	532.44
กลุ่มธุรกิจโรงแรม	486.15	342.01
ธุรกิจบริการ	82.12	61.50

(ก) ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาฉัน เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ โคมไฟเตออร์ โคมไฟสตูดิโอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเข้าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2563 บริษัทฯขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าหือชิ้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Sumsung) , พานาโซนิค (Panasonic) , ชาร์ป (Sharp) , ฮาตารี(Hatari) , แอลจี (LG) , โตชิบา (Toshiba) , มิตซูมารุ (Misumaru) , สหวิทยพัฒนา และ ทีซีแอล อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น โดยมีราคาเข้าซื้อ 936 - 70,688 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 92 – 5,246 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 – 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเข้าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2561 -2563 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 99.42 ถึง 99.76

(๗) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

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

รายได้หลักของบริษัทย่อย (ML) มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2561 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 71.95 ถึง 78.61

บริษัทย่อย (ML) ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าย่อยๆ โดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 17 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2563 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 14.36 และ 85.64 และในปี 2562 มีสัดส่วนร้อยละ 8.71 และร้อยละ 91.29 ตามลำดับ ทั้งนี้ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2563 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 0.47 และ 99.53 และในปี 2562 มีสัดส่วนร้อยละ 0.72 และ 96.28 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 15 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

1. ชื่อโครงการเดอะ ทาวน์ / ตั้งอยู่ ตำบลบางแก อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 170 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,047 ตรว. มูลค่าโครงการ 426 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 99.24% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
2. บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 14 โครงการได้แก่
 - (1) ชื่อโครงการ พญาพรหม / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 3,517 ตรว. มูลค่าโครงการ 123 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 83.58% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (2) ชื่อโครงการกุญบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กุญบุรี อ.กุญบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 20 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,568.6 ตรว. มูลค่าโครงการ 17.87 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (3) ชื่อโครงการรอยพญา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 19,061 ตรว. มูลค่าโครงการ 543 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 36.36% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (4) ชื่อโครงการตรีพฤษ์ นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,067 ตรว. มูลค่าโครงการ 353 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2563 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (5) ชื่อโครงการดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 352 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 84.78% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป
 - (6) ชื่อโครงการเดอะ โค้ด บางแก / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 376 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,433 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 24.57% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

- (7) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณแกรนด์ 3/ ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 219 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,936.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 467 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 86.96% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (8) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณ กระติ๊ดเดียว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 421 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 27.37% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (9) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น)/ ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 83 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 193 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 26.06% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (10) ชื่อโครงการ The Town 2 / ต.บางแถม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 89 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 151 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,101 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 614 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (11) ชื่อโครงการ แกรนด์ วิลเลจ (กาญจนบุรี)/ต.ปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 86 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 230 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,312 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 763 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 0.35% โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (12) ชื่อโครงการ แกรนด์วิลเลจ เพชรเกษม (หนองดินแดง)/ ต.หนองดินแดง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 88 ยูนิต บ้านแฝด 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 84 ยูนิตและทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 272 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,266.60 ตรว. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (13) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ ประปา (ตริพฤษ 2)/ ตำบลนครปฐม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนทั้งหมด 134 ยูนิต และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นจำนวนทั้งหมด 220 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 21,661 ตรว. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (14) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ กำแพงแสน / ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม/ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนทั้งหมด 76 ยูนิต และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นจำนวนทั้งหมด 155 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 13,153.50 ตรว. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมบริษัทของ บริษัทและบริษัทย่อยมีทั้งสิ้น 2 โครงการ โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “สมุทรธารา เรสซิเดนซ์” / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วสำหรับยูนิตที่จำหน่าย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบชำระเงินโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่นต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (2) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “เดอะ พาโนร่า พัทยา” ตั้งอยู่ที่พระตำหนัก ชอย 5 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น จำนวน 342 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 12,339.52 ตรม. มูลค่าโครงการ 1,833 ล้านบาท บริษัทเปิดขายโครงการเมื่อเดือนธันวาคม 2561 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 189 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 395 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,502 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 54,988 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
- (2) โรงแรม ไมต้า ดอนเมือง แอร์พอร์ต (MIDA) (เดิมชื่อ โรงแรมไมต้า แอร์พอร์ต ไฮเทล) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 193 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 869 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 21,065 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้
- 1) โรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 112 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 284 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,713 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 25,327 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
 - 2) โรงแรม เอส ออฟ หัวหิน รีสอร์ท (เดิมชื่อโรงแรม เรดิสัน บลู รีสอร์ท หัวหิน) ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 898 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 3,174 บาท บาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาดทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 358 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,005 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 29,753 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดิเวลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ชื่อโรงแรม เซ็น โฮเทล นครปฐม ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 169 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 742 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 47,647 ราย กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป
- (6) โรงแรม อักษรระยอง (MIDA)ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ต.ซากพง อ.แกลง จ.ระยอง มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 123 ห้อง พร้อมศูนย์สุขภาพ มูลค่าของทรัพย์สิน 292 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,940 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 28,852 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ,เอกชน และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักผ่อนพร้อมฟื้นฟูสุขภาพ
- (7) บริษัทย่อย (บจ.เอ็มดี รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางอ้อม มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 90.00 ชื่อโรงแรม ไมต้า แกรนด์ รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ 179/450 หมู่ที่ 3 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,367 บาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้อยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 238 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

โครงสร้างรายได้
โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2563 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ						
รายได้จากการขาย	486	17	427	15	303	13
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	552	19	512	19	531	22
รายได้จากให้เช่า	12	1	12	1	12	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	415	15	485	18	340	14
รายได้ค่าบริการ	64	1	40	1	23	1
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	1,306	47	1,288	46	1,153	49
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,835	100	2,764	100	2,362	100

หมายเหตุ

⁽¹⁾ รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายกมล เขียวศิริกุล และนายณศ ดิลกศักรวิฑูร ภายใต้ชื่อเดิม “บริษัท นครปฐม ไมต้า 1991 จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการบริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

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

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

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 แอส 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 แอส 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) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้อับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

กรกฎาคม 2559	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 70,000,000 บาท
กันยายน 2559	บริษัทขายหุ้นใน บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด จำนวน 0.05 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด จำนวน 0.15 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดย บริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
ธันวาคม 2560	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดย บริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ เรียด เอสเตท จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ชานาคู จำกัด จำนวน 0.31 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดย บริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
	- บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ขายหุ้นใน บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด จำนวน 0.02 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไมต้า แอด จำกัด ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
มกราคม 2561	- บริษัทลงทุนใน บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวลเนส แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51.00 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการรับจ้างบริหาร โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อ สุขภาพทุกประเภท โดยในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุน จำนวน 98,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 48.99 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99
ธันวาคม 2561	- บริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ทส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็ม ดี มีเดีย โกลบอล จำกัด) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 1,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 28,200,000 บาท (จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น เป็นจำนวน 282,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 100 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง
กรกฎาคม 2563	- บริษัทลดทุนจดทะเบียนฯ จากเดิม 1,565,058,520 บาท เป็น 1,252,047,843.50 บาท โดยตัด หุ้นสามัญจดทะเบียนที่ไม่ได้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม ทุนของบริษัท ฯ ครั้งที่ 2 (MIDA-W2) จำนวน 626,021,353 หุ้น และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือ บริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท ฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน
ตุลาคม 2563	- บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท (เดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านหุ้น เป็น 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

- บริษัท ไมต้า ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 25 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท (จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 2.50 ล้านบาท เป็นจำนวน 10 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง
- พฤศจิกายน 2563
- บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 300 ล้านบาท เป็น 240 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 60 ล้านบาท เพื่อคืนให้แก่บริษัท จำนวนเงิน 26.12 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 6 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 4.35 บาท) และเพื่อลดผลขาดทุนสะสมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 33.88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

ปัจจัยความเสี่ยง

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

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจมาอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มิได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรง อาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมา มีหลายสาขาประสบปัญหามีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้นทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรวมในบางพื้นที่ประสบปัญหาผลผลิตตกต่ำทำให้ความต้องการที่จะซื้อของลูกค้าลดลง จึงส่งผลกระทบต่อรายได้และการจัดเก็บหนี้ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

1.1. ธุรกิจเช่าซื้อ

■ ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 18.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.62 ของลูกค้าเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทั้งหมด และบริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าเช่าซื้อรถยนต์ส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 18.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของลูกค้าเช่าซื้อรถยนต์ทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลง ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าไว้แล้วจำนวน 36.95 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกค้านี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้า

■ ความเสี่ยงจากการเกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 98 สาขา ทั้งนี้การขยายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหายากภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการบริหารภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกค้าเช่าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

■ ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขายเชื่อหนี้ บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเชื่อซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเชื่อซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เชื่อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเชื่อซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเชื่อซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 14,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เชื่อซื้อทั้งหมด

■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

■ ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเชื่อซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากสภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ หากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

■ ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีค่าคอมมิชชั่น จำนวน 87.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.56 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2562 จำนวน 120.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.61 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท ลดลงจำนวน 33.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 27.54 เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด ซึ่งสินค้าแต่ละประเภทอัตราค่าคอมมิชชั่นแตกต่างกัน โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเชื่อซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเชื่อซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอด

ที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าที่ยังค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมี ยอดมียอดขึ้นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโอนใบการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอด ที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขาย รายงานแผนสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัท สูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้านี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขาย ล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยัง ปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

■ ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 70.17 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภท ภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ ทีวีดีวีดี ดีวีดี และจักรยานยนต์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขาย เข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมี ปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและ รับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลัง ทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ ความเสี่ยงจากการยัดคินสินค้า

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดยัดคิน จำนวน 278.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.49 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2562 จำนวน 266.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.05 ของยอดขายสุทธิของบริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 11.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.28 ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยัดคินสินค้าคืบและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยัดคินคืบนั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ ถือเป็นภาระต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระหนี้ของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้าเหล่านั้นมา จำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

■ ความเสี่ยงจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขายและระยะเวลาในการขาย

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดมีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,432 คัน มูลค่ารวม 210.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.85 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัทฯ และในปี 2562 มีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,585 คัน มูลค่า รวม 242.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.85 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัทฯ โดยปี 2563 บริษัทมีขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 64.19 ล้านบาท และใน ปี 2562 ขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมา เท่ากับ 77.94 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการตั้งสำรองผลขาดทุนของรถยนต์ในปี 2563 ไว้ที่ 30% ของราคาขายรถยนต์ยัดคิน สุทธิ (เงินต้นคงเหลือ) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าว บริษัท เชื่อ ว่าที่ผ่านมาบริษัทได้มีตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าวอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของการด้อยค่าของรถยนต์ที่ยัดคินมาและระยะเวลาในการขาย บริษัทมีนโยบายได้มี การบริหารจัดการโดยมีการจัดประมูลเป็นประจำทุกเดือนที่จังหวัดสุพรรณบุรี ทั้งนี้ราคาประมูลจะขึ้นอยู่กับสภาพของรถ และ ภาวะการณืซื้อขาย อายุ และยี่ห้อของรถ โดยหลังจากที่บริษัทย่อยยัดคินรถจากลูกค้า จะใช้เวลาไม่เกิน 2 เดือนในการนำรถไปประมูล ขาย

■ ความเสี่ยงจากการทุจริตของพนักงาน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดลูกหนี้ทุจริต จำนวน 0.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.06 ของยอดขายสุทธิของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2562 จำนวน 0.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.07 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการทุจริตของพนักงานและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งบริษัทมีกระบวนการในการดำเนินคดีกับพนักงานที่ทุจริตทั้งทางแพ่งและทางอาญา และเมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว บริษัทยังมีการตามหน้อย่างใกล้ชิด ด้วยการติดตามบังคับคดี จนครบถ้วนตามกระบวนการ

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านพนักงานทุจริต บริษัทได้ดำเนินการการเปลี่ยนแปลงระบบการชำระเงินค่างวดสินค้า เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า และเพื่อป้องกันการทุจริตของพนักงาน โดยเปลี่ยนจากการให้พนักงานเก็บเงินสดสินค้ากับลูกค้าเองโดยตรง เป็นวิธีการให้ลูกค้าสามารถชำระค่าสินค้าผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ ซึ่งเริ่มดำเนินการในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 ที่ผ่านมา

1.2. ธุรกิจโรงแรม

■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมภายในประเทศยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมหรือที่พักทางเลือก โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง เช่น กรุงเทพมหานครและแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญๆ ของประเทศ โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ถัวเฉลี่ยทั่วประเทศในปี 2561-2563 มีอัตราร้อยละ 71.16 , 71.38 และ 29.52 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเข้าพักถัวเฉลี่ยของบริษัทในปี 2561 - 2563 มีอัตราร้อยละ 55.49 , 55.73 และ 27.04 ตามลำดับ อีกทั้งพฤติกรรมของผู้บริโภคได้หันไปใช้บริการที่พักที่หลากหลายและตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตเฉพาะตัวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นที่พักจาก Airbnb ที่พักแบบเจ้าของวันหยุดรวม (Timeshare) ที่พักแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และที่พักแบบโมสเตย์ ประกอบกับการเติบโตอย่างรวดเร็วและเป็นที่ยอมรับของตัวแทนจำหน่ายผ่านช่องทางออนไลน์ (Online Travel Agent) เช่น Agoda , Booking.com , Expedia ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้ภาวะการแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงขึ้น และส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดและการทำรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ทำการตลาดโดยเพิ่มการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางด้าน Social Media เช่น Facebook , Line เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น อีกทั้งมีการใช้ Blogger ในการกระจายข่าวสารการนำศิลปินนักแสดงมารีวิว และให้ศิลปินลงใน IG หรือทำคลิปลง Tiktok และ Youtube รวมถึงการจัดมินิคอนเสิร์ตและงานเทศกาลต่างๆ ทำให้มีลูกค้าบุคคลทั่วไปทั้งในพื้นที่ และต่างจังหวัดที่เข้าใช้บริการและจัดสัมมนาเพิ่มขึ้น

1.3. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

■ ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดิน

สำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม บริษัทซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะกับการพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม โดยเลือกอยู่ในทำเลที่ดี ในเมือง รวมทั้งย่านชุมชนต่างๆ บริษัทเน้นในเขตจังหวัดศรีสะเกษ , จังหวัดขอนแก่น และ จังหวัดชลบุรี สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ซึ่งจะเลือกการคมนาคมที่เข้าถึงสะดวก และไม่ไกลจากแหล่งชุมชน ดังนั้นความเสี่ยงที่เกิดจากการซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและก่อให้เกิดกำไรในอนาคต โดยทางออกของบริษัทคือการเลือกสรรจากประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาโครงการในพื้นที่เดิม และการวิเคราะห์การตลาดและสำรวจเปรียบเทียบราคาที่ดินที่มีปัจจัยและบริบทใกล้เคียงกันเพื่อลดความเสี่ยงมากที่สุด

■ ความเสี่ยงของคุณภาพของงานและการส่งมอบงานไม่ตรงตามเวลาจากผู้รับเหมา

บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการรับคุณภาพของงานจากผู้รับเหมา และการส่งมอบงานที่ไม่ตรงตามกำหนด ทั้งนี้บริษัทได้มีการเซ็นสัญญาประกันวัสดุก่อสร้าง และกำหนดระยะเวลาก่อสร้างเสร็จ อีกทั้งบทลงโทษกรณีผู้รับเหมาผิดสัญญาเรื่องคุณภาพหรือเวลา นอกเหนือจากนั้นทางบริษัทได้มีการหักค่างานโดยเป็นเงินประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5 ของมูลค่างานที่ส่งมอบ เพื่อเกิดคุณภาพงานไม่ตรงตามมาตรฐานของบริษัท นอกเหนือจากนั้นผู้รับเหมาที่บริษัทว่าจ้างเป็นผู้รับเหมาขนาดกลาง และขนาดใหญ่ที่ทำงานกับบริษัทมาหลายโครงการซึ่งเกิดความน่าเชื่อถือในระดับเบื้องต้น อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัญหาเรื่องผู้รับเหมาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือเฉพาะทาง บริษัทจึงพยายามหาทางออกโดยการก่อสร้างบ้านแบบพรีคาส (Precast Construction) โดยการใช้ผนังและชิ้นส่วนงานคอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทสามารถทดแทนแรงงานช่างฝีมือลงได้

■ ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้างเนื่องจากไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้อย่างแม่นยำ ที่อาจเกิดจากระเบียบขั้นตอน เอกสาร การขออนุญาตที่เกิดขึ้นใหม่ทำให้มีความยุ่งยากมากขึ้น ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง และสภาพคล่องในการรับรู้อย่างได้ชะลอตัว บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดตั้งฝ่ายประสานงานและติดต่อผลอย่างต่อเนื่อง และการจัดสรรบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในเรื่องขออนุญาต

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ประกอบกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจในประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

ปัจจุบัน เศรษฐกิจไทยอยู่ในสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ทั้งนี้ปัจจัยสำคัญจากทั้งภายนอกและภายในประเทศ ได้แก่ (1) การขยายตัวในเกณฑ์ต่ำของเศรษฐกิจโลก ความไม่แน่นอนของทิศทางมาตรการกีดกันทางการค้า และการแข็งค่าของเงินบาท (2) ความล่าช้าของกระบวนการงบประมาณ (3) ผลกระทบจากปัญหาภัยแล้ง และปัจจัยชั่วคราวในการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมบาง

รายการ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้และกำลังซื้อ พฤติกรรมการใช้จ่าย และระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

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

3. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้

ในปีที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยมีการออกหุ้นกู้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนหลักของบริษัท และเพื่อใช้สำหรับการลงทุนสนับสนุนในธุรกิจ โดยราคาตลาดของหุ้นกู้นั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ระดับอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม อัตราเงินเฟ้อ ดังนั้นหากมีความผันผวนในตลาดตราสารหนี้และบริษัทไม่สามารถชดเชยอายุของตราสารหนี้ที่ครบกำหนดได้ (Rollover) อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,869.71 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.10 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 5,404.43 ล้านบาท

ทั้งนี้หลักเกณฑ์ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิในการออกหุ้นกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) เท่า และบริษัทย่อย 3:1 (สามต่อหนึ่ง) เท่า ตามลำดับ ณ วันสิ้นงวดบัญชีของบริษัท จากงบการเงินปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 มีอัตราส่วนอยู่ที่ 1.02 , 0.96 และ 1.07 ตามลำดับ ส่วน ณ วันสิ้นงวดบัญชีของบริษัทย่อยจากงบการเงินปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563 มีอัตราส่วนอยู่ที่ 1.02 , 0.91 และ 1.05 ตามลำดับ

หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ เข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากการระดมจากตราสารหนี้ โดยการขอกู้เงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

4. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 101.61 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.88 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 5,404.43 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อเป็นหลักฐานการกู้ยืมให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยกำหนดการชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินทั่วไป

อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมุ่งเน้นในการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก แต่เพื่อลดระยะเวลาในการดำเนินการขอกู้ยืมเพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของบริษัท

5. ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ยังมี การจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สันฐิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นางสาวนุชรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

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

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) การทำรายงานที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่

ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคะแนน

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

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันติวิฑูร (2) นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์และ (3) นางสาวนุชรินทร์ รูปสม

กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด 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 และไม่เป็นผู้อยู่ในรายชื่อใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (6) ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายชื่อใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายชื่อใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายชื่อใหญ่ของบริษัท
- (8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
นายมงคล	สัจจิตติพิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุทธิ	สุโขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวนุชจรินทร์	อุปสม	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายพิสุทธิ สุโขแสงทิพย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- (1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางด้านการบัญชี การเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้นโดยผู้บริหารของบริษัท โดยมีการสอบทานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผู้ตรวจสอบภายในและ/หรือผู้สอบบัญชีอิสระ
- (3) สอบทานความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาถึงความเพียงพอของหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้มีทรัพยากรด้านต่าง ๆ อย่างเพียงพอ และหน่วยงานอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมในองค์กร
- (4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (5) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (12) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิหรืออนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

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

หมายเหตุ

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2563 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

คำตอบแทนของผู้บริหาร

คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2563 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 13,389,868 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2563
จำนวนคน	4
เงินเดือน	12,130,340
โบนัส	1,080,940
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	178,588

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่จะตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่จะข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measurement)

บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์โอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และมีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและทบทวนนโยบายการวางแผนความเสี่ยงของบริษัท และกำหนดระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงติดตามขั้นตอนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

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

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measurement)

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

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

ในรอบปี 2563 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีดังนี้ โดยอ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็น 15 ข้อ คือ

(1) นโยบายด้านธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและลูกค้า รวมทั้งความเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทในระยะยาว โดยเน้นถึงระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นบริษัททุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น สอบถาม และออกเสียงตามสิทธิเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

(3) การประชุมผู้ถือหุ้น

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

(4) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มประกอบด้วย พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง รวมถึงสังคมเนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวโดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลอย่างดี ตัวอย่างของโครงการเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการมอบทุนการศึกษาให้แก่นักเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีในส่วนโครงสร้างการจัดการ

(7) จริยธรรมธุรกิจ

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

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

(10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

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 กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการพิจารณาวาระนั้น ๆ

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2563 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 25 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	25
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	24
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ	25
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ	25
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	25
นายมงคล สันติศิริพิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	16
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	16
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	16

(12) คณะอนุกรรมการ

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยคณะอนุกรรมการชุดต่างๆดังนี้

- คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการจัดสรร

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

(13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการส่งเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

จากหลักการข้างต้น บริษัทได้คำนึงถึงแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

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

2. การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตและการติดตามดังนี้

2.1 จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านทางช่องทางต่างๆ รวมถึงการวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม

2.2 ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส

2.3 ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ 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 จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

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

2.8 ผู้ที่กระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดนโยบายของบริษัท ฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากกระทำผิดกฎหมาย

2.9 บริษัท ฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

2.10 นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

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

3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค และเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

3.2 การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม

3.3 การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

3.4 รักษาข้อมูลส่วนตัวบุคคลทั้งของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยไม่ได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ

3.5 สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามหลักบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- 4.1 ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
- 4.2 ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- 4.3 ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- 4.4 บริษัทมีการดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- 4.5 การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- 4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน โดยตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงานเพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้เต็มศักยภาพ และแบ่งเวลาให้แก่ครอบครัวได้ด้วย
- 4.7 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง 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 ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า
- 6.2 บริษัทมีการปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

6.3 บริษัทส่งเสริมให้มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพ ต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย ซึ่งในปี 2563 บริษัทได้นำอุปกรณ์เพื่อใช้ในการศึกษาเรียนรู้ รวมไปถึงอุปกรณ์การกีฬา และทุนการศึกษาไปมอบให้กับโรงเรียนบ้านหนองปากโลง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความรู้และเพื่อให้ประชาชน เยาวชน ได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ โดยหันมาออกกำลังกายทำให้อาชีพแข็งแรงและเสริมสร้างสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง

8. การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

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

รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(1) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการและค่าเช่า - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	39.9 1,255.9 1,175.7 -			43.4 512.0 - -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่า อุปกรณ์สำนักงาน** และ ค่าเช่า สถานที่เพื่อใช้ในการจัดเก็บ เอกสาร และค่าที่พัก ค่าอาหาร ที่ บมจ.ไมต้า ลิสซิ่งจัดอบรม สัมมนาพนักงานซึ่งเป็นสถานที่ ใกล้เคียงกับสำนักงาน ในราคาที่ ใกล้เคียงกับบุคคล ภายนอก - ในปี 2562 บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง มี ความจำเป็นที่ต้องให้เงินจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เพื่อ นำมาใช้เป็นเงินทุนในการขยาย พอร์ตสินเชื่อ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี (อัตรา ดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,312.2 215,862.5	639,397.1	390,691.7	25,397.1 464,567.9	เฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหา เงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50) บมจ. ไมต้า แอสเซท กู้ยืมเงิน จาก บมจ. ไมต้า ลิสซิ่งเนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมี อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.50 ต่อ ปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการ จัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)
(2) บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* - บมจ. ไมต้า แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 60.00	- ลูกหนี้อื่น	57.0			143.5	บมจ. ไมต้า แอสเซท เรียกเก็บ ค่าอินเทอร์เน็ต ที่ใช้เชื่อมต่อ ระบบงาน และค่าสอบบัญชี ที่ สำรองจ่ายก่อน ตามจำนวนเงิน ที่จ่ายจริง จาก บจ. ไมต้า ลาว ซึ่งอยู่ต่างประเทศ เป็นลักษณะ ธุรกิจปกติ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	- นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล เป็น กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย ถือหุ้นร้อยละ 7.00 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 26 เป็น บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท						
(3) บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	- ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,531.7 33,689.3	13,573.9	33,098.2	2,543.9 14,165.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน จาก บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รี สอร์ท เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ จัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25- 0.50)
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน*	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	922.7 3,914.7			802.3 4,005.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี**, ค่า อุปกรณ์สำนักงาน *** และค่า

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	-บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ขายเชื้อ	295.2			109.3	เช่าอาคารเพื่อการประกอบ กิจการโรงแรมของ บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ทส ในราคาใกล้เคียง กับผู้ให้เช่าภายนอก
		-จ่ายค่าเช่า	4,560			2,055.0	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ทส ซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก
		-ดอกเบี้ยรับ	12,163.3			7,354.8	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เช่าอาคาร เพื่อประกอบกิจการโรงแรม จาก บจ.ท็อปฯ ซึ่งเป็นราคาที่ ใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	115,050.8	28,354.7	40,382.4	103,023.1	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ทส เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอส เซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็น ในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.75

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-เจ้าหนี้อื่น	4.9			1.0	ดอกเบี้ย(อัตราดอกเบี้ยคิดจาก ต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -รายได้ขายเชื้อ	1,592.56 1,884.3 73.2			557.4 1,241.0 19.4	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** ค่าอุปกรณ์ สำนักงาน*** ค่าเช่าที่ดินเพื่อ การประกอบกิจการโรงแรมของ บจ.แมกซ์ โฮเทล ในราคา ใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก และค่าบริการซักผ้าจาก บจก. แมกซ์ โฮเทล เนื่องจากไม่มี เครื่องซักผ้าในราคาที่ใกล้เคียง กับบุคคล ภายนอก บจ.แมกซ์ โฮเทล ซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมต้า

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-จ่ายค่าเช่า	4,560			2,055.0	แอสเซ็ท ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก
		-ดอกเบี้ยรับ	8,126.5			10,873.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เช่าอาคาร เพื่อประกอบกิจการโรงแรม จาก บจ.แมกซ์ โฮเทล ซึ่งเป็นราคาที่ ใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	158,682.5	33,823.0	27,842.2	164,663.3	บจ.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้ เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 6.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ จัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น	41.8			39.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** ค่าอุปกรณ์ สำนักงาน*** และค่าบริการใช้ สถานที่เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ส่วนกลางของโรงแรม ในราคา ใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
		-รายได้ค่าบริการ	313.1			360.13	
		-รายได้ขายเชื้อ	62.0			30.4	
		-ดอกเบี้ยรับ	25,936.0			34,793.3	
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	552,953.0	80,343.4	35,404.1	597,892.3	บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอส เซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็น ในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อ ปี(อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- เจ้าหนี้อื่น	52.7			-	จัดหาเงินทุนประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)
(7) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	522.7 419.7 3,562.2 39,293.5 750,401.0			2,522.1 377.1 5,523.2 53,569.4 471,872.4	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** และค่า อุปกรณ์สำนักงาน*** บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้า จาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก บจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอส เซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็น ในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจาก ต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- เจ้าหนี้อื่น	79.1			40.6	ในการจัดหาเงินทุนประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)
8) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	129.7 2,118.7 35,206.0	3,824.6	8,524.0	122.0 2,074.6 30,506.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** และค่าวัสดุ อุปกรณ์สำนักงาน*** บจ. ไมต้า แอสเซ็ท เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้ เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ จัดหาเงินทุนประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(9) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ประจักษ์ธุรกิจเป็นตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 70.00 -หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30 เป็น บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	3.1			1.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** และค่าเช่า สถานที่สำหรับเป็นสำนักงานใน ราคาใกล้เคียงกับบุคคล ภายนอก บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวล ลอปเม้นท์เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้ เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี (เนื่องจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตรา ดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตรา ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของ สถาบันการเงิน ที่ไม่มี หลักประกัน)
			279.8			282.6	
			333.0			260.1	
			2,629.9	760.1	1,200.0	2,190.0	
			90.6			-	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(10) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 80.00 -หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20 เป็น บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	72.7 244.1 50.3 5,437.1 93,155.5			8.4 120.1 16.8 5,759.1 78,153.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** และค่า อุปกรณ์สำนักงาน*** บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอส เซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็น ในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อ ปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ จัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50 เนื่องจาก บจ.ไมต้า

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
							ดีเวลลอปเมนต์ กูยืมบางส่วน จากผู้ถือหุ้นด้วย)
(11) บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	2.1			-	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บค่าเช่า สถานที่เพื่อจัดเก็บอุปกรณ์ใน การดำเนินงาน ในราคา ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก และค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** บจ.เอ็มดี อะครีนาส เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอส เซทไปลงทุน มีความจำเป็นใน การกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี (เนื่องจากบริษัทจ้างทีมงานเข้า มาบริหาร และเพื่อกระตุ้นให้นำ เงินกู้ยืมไปใช้ในการบริหารงาน อย่างมีประสิทธิภาพ มีผล ประกอบการที่ดี ทำให้ต้องมีการ
			465.0			359.4	
			2,984.8	459.5	93.0	3,351.3	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
							วัดผลการดำเนินงานของ ทีมงาน จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่ มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงิน เบิกเกินบัญชีของสถาบัน การเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน)
(12) บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐฯ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินที่ ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ สถาบันการเงิน	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.9 300.9 1,316.6 -			1.1 300.0 5.0 -	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี** ค่าเช่า สถานที่เพื่อเป็นสำนักงานใน ราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก และค่าอุปกรณ์ สำนักงาน*** บมจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงิน จาก บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุง เทพรัฐฯ เนื่องจากมีเงินทุน หมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
							จัดหาเงินทุนประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)
(13) บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความ ปลอดภัย#	-เป็นบริษัทย่อย ของ บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* - บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายจ่ายค่าบริการ -เจ้าหนี้อื่น	5.2 18.0 1,296.0 115.6			- 8.5 1,296.0 115.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าวัสดุ และอุปกรณ์สำนักงาน*** บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จ่าย ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ให้ บจก.รักษาความปลอดภัย ไมต้า ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก
(14) บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	-เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน* -บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ	40.9 22.7			20.0 197.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บค่าวัสดุ และอุปกรณ์สำนักงาน*** และ ค่าบริการใช้สถานที่เพื่อใช้เป็น สำนักงานส่วนกลางของโรงแรม

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-รายได้ขายเชื้อ	1.7			-	ในราคาใกล้เคียงกับผู้ให้เช่า ภายนอก
		-ดอกเบี้ยวรับ	16.7			66.3	บจ.ไมค์ แอสเซท จำกัด เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอส
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี่ยค้างรับ	-	1,916.3	55.7	1,860.6	เซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็น ในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อ ปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ จัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ
		-เจ้าหนี้อื่น	283.7			215.1	0.25 - 0.50)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(15) บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด) บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	-เป็นบริษัทย่อย ของ บจก.ไมต้า แอต มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน* - บจก.ไมต้า แอต ถือหุ้นร้อยละ 90.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	213.7 432.5 417.0 31,517.0	- 30,754.0	- 3,900.0	- 21.0 2,874.0 58,371.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ ที่บจ. ไมต้า เอ็มดี รีเสิร์ช ซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมต้า แอตเช็ท ในราคาใกล้เคียงกับ บุคคลภายนอก บจ.ไมต้า เอ็มดี รีเสิร์ช เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอต เช็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็น ในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อ ปี (อัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุน การกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการ จัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 - 0.50)
(16) นายวิสูตร เขียวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	240.0			240.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ ที่ บมจ. ไมต้า แอตเช็ท ได้เช่าอาคาร สาขาจากคุณวิสูตร เขียวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,147.4 64,172.8	51,341.9	18,231.2	6,341.9 97,283.5	ตลาดที่เข้าใกล้เคียงกับบุคคล ทั่วไป บจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย กู้ยืมเงินจาก คุณ วิสูตร เอียวศิริกุล เนื่องจาก เงินทุนหมุนเวียนไม่พอซึ่งมี อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยเทียบเคียงกับ อัตราในการกู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และ ชำระคืนเมื่อทวงถาม)
(17) คุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริกุล	- เป็นน้องของนายวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	- ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,874.9 29,224.1	82,652.7	111,577.6	4,352.7 299.2	บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน จาก คุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อ ปี (อัตราดอกเบี้ยเทียบเคียงกับ อัตราในการกู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และ ชำระคืนเมื่อทวงถาม)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(18) คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	720.0			720	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ ที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดินจาก คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็น ราคาที่เหมาะสมกับราคาตลาด ที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป
(19) บริษัท อินทนี จำกัด	-นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เป็น กรรมการร่วมกัน กับ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,054.2 8,870.2	327.0	9,197.2	327.0 -	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน จาก บจ.อินทนี เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 8(อัตรา ดอกเบี้ยเทียบกับอัตราใน การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืน เมื่อทวงถาม)

หมายเหตุ : * บริษัทกรรมการและผู้บริหารร่วมกับ บริษัทย่อย จำนวน 5 ท่าน คือ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล (3) นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล (4) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ (5) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร

** บริษัทคิดค่าบริการในการทำบัญชีจากบริษัทย่อยเนื่องจากใช้บุคลากรร่วมกัน โดยเรียกเก็บในราคาใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก

*** บริษัทเรียกเก็บค่าอุปกรณ์สำนักงาน เช่น กระดาษ เครื่องเขียนต่าง ๆ ที่ใช้ในสำนักงาน เนื่องจากการสั่งซื้อจากผู้ขายในปริมาณที่มากทำให้บริษัทสามารถต่อรองราคาที่ถูกกว่าหากบริษัทย่อยสั่งซื้อจากผู้ขายเอง โดยบริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามราคาต้นทุน บวกค่าดำเนินงาน ไม่เกินร้อยละ 5.00 และมีราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป

บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยกรรมการ ของบริษัทย่อย คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และนายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารร่วมกับ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 5 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 355 ล้านบาท โดยกรรมการไม่ได้มีการคิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินกู้ยืมดังกล่าว

รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นรายการที่เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไปและเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นต่อการทำธุรกรรมดังกล่าวไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท

12.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 - 12.0 ต่อปี (2562 : อัตราร้อยละ 5.5-12.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่า	ราคาใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 – 6.75 ต่อปี (2562 : อัตราร้อยละ 5.5 - 6.50 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลผลของรายการ

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

12.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

ในปี 2563 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2562 และ 2561 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

12.5 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,252,047,843.50 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,047,843.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,095,687 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 11 มิถุนายน 2563

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	812,612,779	32.45
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	51,297,901	2.05
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	49,850,779	1.99
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	39,847,623	1.59
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	5,906,010	0.24
	นางสาวชลลักษ์กษณ์ เอี้ยวศิริกุล	205,338,983	8.20
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	259,908	0.01
	นางสาวภาวณี เอี้ยวศิริกุล	102,682,932	4.10
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	142,857,965	5.70
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	3,289,000	0.13
	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	89,496,750	3.58
	นายธนดล เอี้ยวศิริกุล	635,976	0.02
	นายวัชรวิติ เอี้ยวศิริกุล	121,148,952	4.84
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	307,659,720	12.28
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	281,706,358	11.25
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12,817,750	0.51
	นายธีรยุทธ ดิลกศักดิ์วิฑูร	13,135,612	0.52
3.	กลุ่มนายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรภูมิ	224,813,236	8.98
4.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์รัฐภูมิ	218,872,058	8.74
	นายนิพนธ์ ณ์รัฐภูมิ	101,848,400	4.07
	นางสาวปฐมา ณ์รัฐภูมิ	117,023,658	4.67
5.	กลุ่มนายชาญชัย พาณิชยารมณ	83,326,100	3.33
	นายชาญชัย พาณิชยารมณ	67,926,100	2.71
	นางสาวชุติมณฑน์ พาณิชยารมณ	9,900,000	0.40
	นายวรกร พาณิชยารมณ	5,500,000	0.22
6.	กลุ่มนางสาวนฤมล แจ่มกระจ่าง	77,225,215	3.08
7.	กลุ่มนายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	52,128,800	2.08
	นายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	51,596,700	2.06
	นางธีรรัตน์ รุ่งเรืองธัญญา	532,100	0.02
8.	กลุ่มนายทวี จรัสพรแสงทอง	24,110,252	0.96
9.	กลุ่มนายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท	20,615,496	0.82
10.	กลุ่มนางธนิสรา พันธุ์สายเชื้อ	18,000,100	0.72

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล กลุ่มนายเนศ ดิลกศักยวิฑูร และกลุ่มนายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรุณี ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 32.45, 12.28 และ 8.98 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ	
1.นายวิสูตร เขียวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	61	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี	2.05	พี่ชาย นายเอกชัย เขียวศิริกุล นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.อิงที่ จำกัด	
			สาขาพัฒนาชุมชน			2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์)	
			สถาบันราชภัฏ			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไมค์	
			นครปฐม			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ ไมค์	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)	
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย)	
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น	
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไมค์ ลิซซิ่ง	
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไมค์ แอสเซท	
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	
						2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์	
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ (ลาว) เซาซินเซีย	
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ ไฮเทล	
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ แอด	
			ประวัติ การ กระทำผิด			ไม่มี	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทรีท ห้วยหิน
							2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
							2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์		

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2.นายเอกชัย เอี้ยวศิริวิกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	59	ประกาศนียบัตร วิชาชีพชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ และการตลาดวิทยาลัย เทคโนโลยีนครปฐม ปริญญาตรี มหาวิทยาลัย ราชภัฏเพชรบุรี สาขาบริหารธุรกิจ	1.99	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริวิกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริวิกุล	กรรมการและผู้บริหาร	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไมต้า
						2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไมต้า ลิฟท์ซิง
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทีโอพี เอลลิเมนต์
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีเสิร์ช
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ ไฮเทล
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะริทซ์ หิวหิน
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า แอด
						2547 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	56	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตร วิชาชีพสาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน	1.59	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล) บจ. ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์) บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บมจ.ไมต้า ลิฟวิ่ง
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี ริสอร์ท
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ โฮเทล
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน
						2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์
4.นส.รุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและเลขานุการบริษัท	52	ปริญญา โท	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี	0.02	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์) บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ.เอ็มดี รีสอร์ท
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	(เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
						2558 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมต้า
		ปริญญา ตรี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต(เกียรตินิยม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า แอด
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า แอด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004,143/2017) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)			2555 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท บมจ. ไมต้า ลิซซิ่ง
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี					
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร กรรมการบริหาร	67	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สัตบุตร์บำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	0.82	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมต้า บมจ. ไมต้า ลิซซิ่ง บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.นายมงคล สันติวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	67	หลักสูตร อบรม ประวัติ การ กระทำ ผิด	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า) ไม่มี ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน 2552 – 2556	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ รองผู้ว่าราชการจังหวัด	บมจ.ไมค์ แอสเซท จังหวัดตาก
7.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	53	หลักสูตร อบรม ประวัติ การ กระทำ ผิด	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บจ.ทางเข็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร บมจ.ไมค์ แอสเซท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	59	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย บูรพา ปริญญาตรี วิทยาการ จัดการ มหาวิทยาลัย สุโขทัยธรรมาธิราช ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยกรรมการบริหาร	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บริษัท ที เค เอส เคมิคอล (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

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

บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2563 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลงผู้บริโภคซื้อเฉพาะสินค้าที่จำเป็นรวมถึงการปล่อยเช่าซื้อที่มีการเพิ่มความเข้มงวดและระมัดระวัง ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวเช่นกัน ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเริ่มมีแนวโน้มลดลง ถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 2,362.04 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 56.95 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,764.41 ล้านบาท กำไรสุทธิ 85.81 ล้านบาท รายได้ลดลง 402.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 กำไรสุทธิลดลง 142.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 166.37 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 339.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91 จากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ จากมาตรการต่างๆ ที่ภาครัฐใช้บังคับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด เช่น คำสั่งปิดพื้นที่ กำหนดปิดเส้นทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและการติดเชื้อไวรัส รวมถึงมาตรการปิดน่านฟ้า ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าประเทศไทยเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ทำให้โรงแรมต้องปิดให้บริการชั่วคราวไม่สามารถให้บริการได้ ส่งผลถึงเศรษฐกิจภายในประเทศจึงทำให้รายได้จากการขายสินค้าจำนวน 303.50 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 123.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.88 และรายได้จากผลเช่าซื้อ จำนวน 972.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 138.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.48

ในปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,764.41 ล้านบาท กำไรสุทธิ 85.81 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 2,384.87 ล้านบาท กำไรสุทธิ 141.56 ล้านบาท รายได้ลดลง 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 กำไรสุทธิลดลง 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 484.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 69.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.78 จากการเปิดให้บริการอย่างเต็มตัวของโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าสัมมนา แต่ในทางกลับกันรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 426.73 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 59.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.24 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 511.79 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 39.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 ผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2563 มีจำนวน 2,128.88 ล้านบาท ลดลงจาก 2,357.09 ล้านบาท ในปี 2562 หรือลดลง 228.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.68 สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้ยอดขายและบริการ ลดลงจากปีก่อนจึงทำให้ค่าใช้จ่ายรวมลดลงตามด้วยเช่นกัน

ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2562 มีจำนวน 2,357.09 ล้านบาท ลดลงจาก 2,384.87 ล้านบาท ในปี 2561 หรือลดลง 27.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.16 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ ลดลงจากปีก่อน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2563 ลดลงจากปี 2562 โดยในปี 2563 บริษัทขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 56.95 ล้านบาท (ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 120.19 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2562 มีกำไรสุทธิจำนวน 85.81 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิลดลง 142.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 166.37 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 402.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 131.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.10 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 96.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.78 ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 4.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 26.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.31

กำไรสุทธิของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ลดลงจากปี 2561 โดยในปี 2562 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 85.81 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 13.41 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2561 มีกำไรสุทธิจำนวน 141.56 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2562 ลดลงจากปีก่อน 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 3.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.39 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 24.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.67 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 13.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 0.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.04

สินทรัพย์รวมในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 10,887.55 ล้านบาท , 10,688.85 และ 11,218.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 สินทรัพย์รวมเพิ่ม จากปี 2562 จำนวน 529.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.95 สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 543.86 ล้านบาท , ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 307.81 ล้านบาท ซึ่งในทางกลับกันลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 274.27 ล้านบาท ในส่วนของปี 2562 สินทรัพย์รวมลด จากปี 2561 จำนวน 198.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.83 สาเหตุหลักมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 316.83 ล้านบาท, ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 96.87 ล้านบาท , เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 56.22 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ ลดลง 67.76 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินรวมในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 5,832.25 ล้านบาท , 5,592.96 ล้านบาท และ 6,189.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 หนี้สินรวมเพิ่ม จากปี 2562 จำนวน 596.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.66 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 516.17 ล้านบาท ในส่วนของปี 2562 หนี้สินรวมลด จากปี 2561 จำนวน 239.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.10 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง 233.47 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 4,961.19 ล้านบาท , 5,055.30 ล้านบาท และ 5,095.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2562 จำนวน 67.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.32 ซึ่งมาจากระยะการที่ขาดทุนในปีจากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,012.42 ล้านบาท ในส่วนของปี 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.80 ซึ่งเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทเพิ่มมากขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,109.19 ล้านบาท

สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อ ซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมา ธุรกิจการให้บริการทางการเงินรายย่อยโดยเฉพาะธุรกิจเช่าซื้อที่มีอัตราการเติบโตลดลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยซึ่งเกิดจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และได้ส่งผลให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับครัวเรือนลดลงตามไปด้วย สำหรับปี 2564 ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามทิศทางเศรษฐกิจที่คาดว่าจะกระเตื้องขึ้น และอีกส่วนหนึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทมีอาชีพเป็นเกษตรกร ชาวสวน ที่อยู่ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบน้อยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และลูกค้าส่วนใหญ่มีประสบการณ์จากการระบายนครั้งแรกทำให้มีการเตรียมรับกับสถานการณ์ได้ดี และมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐบาลที่ออกมาไม่รุนแรงเหมือนกับครั้งแรก ส่งผลให้เศรษฐกิจในประเทศทยอยฟื้นตัวทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น

โดยรวมรายได้ในปี 2563 ที่ลดลงสาเหตุจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เกิดการชะลอตัวของสภาพเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าลดการใช้จ่ายสิ้นเปลือง รวมถึงการเลือกซื้อสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น รวมถึงการปล่อยสินเชื่อที่มีความเข้มงวดและระมัดระวังเพิ่มขึ้นในการเลือกลูกค้า และในระหว่างปี 2563 บริษัทยังคงมีจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่รองรับลูกค้าได้ครอบคลุม 50 จังหวัด อย่างไรก็ตามถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบันที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าลดลง

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2563 และปี 2562

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2563

สำหรับรายได้รวมของปี 2563 จำนวน 2,362.04 ล้านบาท ลดลงจำนวน 402.37 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีจำนวน 2,764.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ด้านรายได้

ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 811.89 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 1,018.70 ล้านบาท ลดลง 206.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.19 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง สินค้าที่ปล่อยเป็นประเภทที่มีมูลค่าต่ำและมีระยะเวลาในการผ่อนที่สั้นลง เช่น พัดลม เตาปิ้งย่าง เป็นต้น ซึ่งลูกค้าจะเลือกสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น

สำหรับปี 2563 บริษัทมียอดปล่อยใหม่ของสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า 769.48 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่ 1,061.66 ล้านบาท ลดลง 292.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.52 โดยในปี 2563 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 9,306.28 บาท/สัญญา และในปี 2562 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 10,567.14 บาท/สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 119,955 ราย ลดลงจากปี 2562 จำนวน 9,728 ราย จากจำนวน 129,683 ราย

ธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์

ในปี 2563 บริษัทย่อยมีรายได้จากดอกผลเข้าซื้อรถยนต์ 469.69 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 523.33 ล้านบาท ลดลง 53.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.25 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลงในปี 2563 เมื่อเทียบกับยอดปล่อยสินเชื่อในปี 2562 จึงส่งผลให้รายได้ดอกผลเข้าซื้อลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2562	ปี 2563	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,398.13	1,297.93	(100.20)
รายได้ดอกผลเข้าซื้อ	523.33	469.69	(53.64)

หน่วย : บาท

	ธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	158,031.25	166,804.65	8,773.4	1,225,616.10	915,015.81	(310,600.29)
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	27,095	25,641	(1,454)	613	574	(39)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 531.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 511.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 19.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.84 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 339.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 484.62 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลทางตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ จากมาตรการต่างๆ ที่ภาครัฐใช้บังคับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด เช่น คำสั่งปิดพื้นที่ กำหนดปิดเส้นทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและการติดเชื้อไวรัส รวมถึงมาตรการปิดน่านฟ้า ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าประเทศไทยเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ส่งผลให้โรงแรมต้องปิดให้บริการชั่วคราวไม่สามารถให้บริการได้

ธุรกิจบริการ

ในปี 2563 บริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจบริการ 23.09 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 39.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 16.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.78 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2563 ธุรกิจโฆษณาที่มีสภาวะการแข่งขันสูงประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจึงลดช่องทางในการทำโฆษณาสดลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายจึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 191.97 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 190.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.75 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2562	ปี 2563	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้จากการให้เช่า	11.30	12.11	0.81
รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	49.33	44.15	(5.18)
รายได้ค่าเบี่ยปรับ	30.83	28.40	(2.43)
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	6.79	4.79	(2.00)
รายได้ค่าโอนทะเบียน	11.82	11.82	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	12.14	11.44	(0.70)
รายได้หนี้สูญรับคืน	9.92	11.85	1.93
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.33	8.20	1.87
รายได้อื่น	52.08	59.21	7.13
รวม	190.54	191.97	1.43

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2563 จำนวน 803.40 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.10 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ลดลงร้อยละ 26.74 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2563 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่ลดลงควบคู่กับรายได้ที่ลดลงเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสามารถทำการควบคุมราคาค่าต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.17 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.63 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลงเนื่องจากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลทางตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 38.58 ในปี 2561 ลดลงเป็นร้อยละ 36.55 ในปี 2562 และลดลงเป็นร้อยละ 33.59 ในปี 2563 โดยเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจำแนกตามธุรกิจดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	41.23	37.79	35.92
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	29.44	27.33	29.90
ธุรกิจกิจการโรงแรม	46.46	44.02	37.40
ธุรกิจบริการ	34.98	32.92	(2.91)

ในปี 2563 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 33.59 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.55 ลดลง 2.96 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ธุรกิจโรงแรมมีอัตรากำไรขั้นต้น 37.40 ลดลง 6.62 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีผลมาจากสถานการณ์ Covid-19 ที่ส่งผลกระทบเกี่ยวเนื่องหยุดชะงักในระหว่างเดือน เมษายน - กันยายน 2563 และธุรกิจบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ (2.91) ลดลง 35.83 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจึงลดช่องทางการทำโฆษณา ลดลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายจึงส่งผลกำไรขั้นต้นลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2563 เท่ากับ 1,199.45 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.07 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 63.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.51 เนื่องการปล่อยสินเชื่อที่ลดลงจากปีก่อน และการปรับเปลี่ยนระบบการเก็บเงินค่างวดของธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ แคนเตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ ทำให้ค่านายหน้าเก็บเงินลดลงจากปีก่อน
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 71.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.16 โดยสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีมาตรการในการลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อสอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส covid-19

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2563 ลดลงจำนวน 4.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 เนื่องจากปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ลดลงจากปีก่อน และได้มีการกู้ยืมใหม่จากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าการออกหุ้นกู้

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2563 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 56.95 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 142.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 166.37 โดยมีสาเหตุหลักจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เกิดการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจในบริษัทจากภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2563 มีจำนวนลดลงจากปีก่อน โดยรายได้จากกิจการโรงแรมลดลงจากปีก่อน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91

วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2562 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 110.15 และ 104.86 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ ทั้งนี้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2563 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2561 - 2562 และบางส่วนของยอดสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2563 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 587.74 ล้านบาทและ 502.67 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 1,061.66 ล้านบาทและ 769.48 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2562 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.15% - 5.75% ต่อปี และในปี 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.25% - 6.00% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยในปี 2562 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 6.13 และ 5.58 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 104.02 และ 99.28 ตามลำดับ

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นว่ามีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2562 - 2563 บริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 16.55 และ 14.60 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ที่เกิดขึ้นจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อลดลง โดยบริษัทย่อยมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ ในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 523.33 ล้านบาทและ 469.69 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 1,398.13 ล้านบาทและ 1,296.33 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อยประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2562 บริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 6.00% ต่อปีและในปี 2563 บริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.75% - 6.50% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2562 - 2563 บริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.41 และ 5.66 ตามลำดับ ทำให้บริษัทย่อย มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 11.14 และ 8.94 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2562 - 2563 ร้อยละ 1.69 และร้อยละ (1.12) ตามลำดับ โดยในปี 2563 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2562 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่ลดลงซึ่งเป็นผลการดำเนินงานรายได้กลุ่มเช่าซื้อและรายได้กลุ่มโรงแรมที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30.24 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 34.42 และ 36.41 ของสินทรัพย์รวมในปี 2562 และ 2561 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 11,218.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 529.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4.95 จากสิ้นปี 2562 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 307.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.57 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทั้งสิ้น 675.73 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 131.87 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 46.29 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อก่อสร้างโรงแรมใหม่ และซื้อทรัพย์สินที่ใช้ดำเนินการภายในโรงแรม , กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานและส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมจำนวน 178.13 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 412.02 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 516.16 ล้านบาท รวมถึงบริษัทจ่ายปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 59.74 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป			
ลูกหนี้การค้า	25.59	33.63	22.42
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(1.20)	(1.95)
สุทธิ	22.81	32.43	20.47

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ลูกหนี้อื่น – ลูกค้าทั่วไป			
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	47.04	50.40	56.94
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.62	1.69	1.27
อื่นๆ	56.38	76.96	95.43
รวม	105.04	129.05	153.64
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.81)	(21.92)	(46.65)
สุทธิ	85.23	107.13	106.99
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108.04	139.56	127.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 127.46 ล้านบาท ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 12.10 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากลูกหนี้การค้าลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน 11.96 ล้านบาท ตามรายได้ที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

	หน่วย: ล้านบาท		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
อายุหนี้	2561	2562	2563
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.92	14.32	10.74
น้อยกว่า 3 เดือน	9.36	18.03	3.18
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.63	0.07	3.50
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.20	0.15	3.11
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.48	1.06	1.89
รวม	25.59	33.63	22.42
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(1.20)	(1.95)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	22.81	32.43	20.47

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2561-2563 เป็น จำนวน 147,573 ราย จำนวน 157,391 รายและจำนวน 146,170 ราย ตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อลดลง เป็นจำนวน 11,221 รายในปี 2563 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,435.05 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.94 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวจึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อลดลง

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2561	2562	2563		2561	2562	2563	2561	2562	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	596,524	563,358	500,911	0.55 - 100	43,575	49,161	56,316	552,949	514,197	444,595
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,046,900	1,876,056	1,715,658	0.33 - 1	20,540	18,819	5,697	2,026,360	1,857,237	1,709,961
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,177,113	1,075,545	1,036,045	1.35 - 25	24,941	25,162	19,342	1,152,172	1,050,383	1,016,703
4 เดือน	76,667	70,852	49,646	9.18 - 25	15,334	14,171	4,574	61,333	56,681	45,072
5 - 6 เดือน	62,892	59,217	44,770	14.91 - 25	15,723	14,804	11,771	47,169	44,413	32,999
7 - 9 เดือน	49,560	41,469	34,178	29.78 - 83.79	34,951	27,254	19,592	14,609	14,215	14,586
10 - 12 เดือน	18,858	13,101	16,888	50 – 100	18,424	12,035	16,888	434	1,066	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	25,759	31,554	36,949	100	25,759	31,554	36,949	-	-	-
รวม	4,054,273	3,731,152	3,435,045		199,247	192,960	171,129	3,855,026	3,538,192	3,263,916

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46.50	43.59	44.48
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1.00	0.53	0.84
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26.11	26.47	26.30
รวม	73.61	70.59	71.61
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(68.43)	(68.22)	(68.56)
สุทธิ	5.18	2.37	3.06

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 3.06 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 0.69 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2.37 ล้านบาท โดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 26.30 ล้านบาท และ 26.47 ล้านบาท ในปี 2563 และ 2562 ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากพนักงานทุจริตจากการเก็บเงินจากลูกค้า โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้พนักงานที่ทุจริตมาชำระหนี้ดังกล่าว ในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้จะดำเนินการตามกฎหมาย โดยในปัจจุบันบริษัท มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน โดยมีการออกนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดลูกหนี้พนักงานทุจริตแล้วทั้งจำนวน

ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัททยอยเปลี่ยนแปลงระบบการชำระค่างวด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า และลดความเสี่ยงต่อการทุจริตในการเก็บเงินของพนักงาน โดยเปลี่ยนจากพนักงานไปเก็บเงินจากลูกค้าโดยตรง เป็นวิธีการส่งใบแจ้งชำระค่างวดให้กับลูกค้าทุกราย ลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

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

ตารางแสดงยอดสินค้าคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	60.06	64.11	50.48
รถจักรยานยนต์	0.07	0.08	0.07
วัสดุก่อสร้าง	14.89	12.36	11.46
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	67.12	76.04	74.59
อื่นๆ	25.36	21.26	19.55
รวม	167.50	173.85	156.14
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(3.78)	(6.04)	(8.94)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	163.72	167.81	147.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 147.20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 20.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.28 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 บริษัทมีสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า บวกกับสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ยานพาหนะ	46.91	65.52	47.80
ป้ายโฆษณา	38.78	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะและป้ายโฆษณา	(43.33)	(22.68)	(12.97)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.36	42.84	34.83

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ มียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 34.83 ล้านบาท และจำนวน 42.84 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดลดลงจากปีก่อนจำนวน 8.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.70 และมีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 12.97 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทฯ ยังได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2561 - 2563 ไว้ตั้งแต่ 30%-35%ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปีเพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2561	2562	2563
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45.00
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	56.58	56.58

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว			
ห้องชุดเพื่อขาย	17.17	7.29	-
รวม	17.17	7.29	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา			
ที่ดิน	600.70	614.23	632.01
ค่าปรับปรุงที่ดิน	90.10	87.08	88.11
ค่าก่อสร้าง	575.74	561.89	780.60
ค่าสาธารณูปโภค	193.00	216.08	261.97
ต้นทุนทางการเงิน	32.19	43.35	53.73
ต้นทุนอื่นๆ	17.65	50.01	67.03
รวม	1,509.38	1,572.64	1,883.45
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	-	(7.08)	(2.78)
สุทธิ	1,509.38	1,565.56	1,880.67
รวม	1,526.55	1,572.85	1,880.67
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ			
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	8.75	15.86	17.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,880.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 307.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.57 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	548.87	548.85	548.74
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,862.02	2,095.66	2,056.36
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	343.69	441.73	427.26
ยานพาหนะ	134.61	123.58	102.13
งานระหว่างก่อสร้าง	294.16	70.40	53.07
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	3,183.35	3,280.22	3,187.56

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรจำนวน 3,187.56 ล้านบาท ลดลง 92.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.82 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	545.14	486.75	478.83
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	388.26	390.58	383.39
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	933.40	877.33	862.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 862.22 ล้านบาท ลดลง 15.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.72 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562

เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ลูกหนี้เช่าซื้อ	13.60	5.10	2.48
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	180.00	114.80	114.80
รวม	193.60	119.90	117.28
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(7.85)	(1.91)	(2.05)
สุทธิ	185.75	117.99	115.23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ จำนวน 115.23 ล้านบาท ลดลง 2.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.34 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2562 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินจากลูกหนี้

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวนเงินรวม 180 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักประกันค่าประกัน ภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ตีราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 506.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนองโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองค่าประกัน 120 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ย 114 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทางอ้อมเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อ จึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.42 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.40 เท่า ณ สิ้นปี 2562 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2563 มีจำนวน 4,698.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 744.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.82 จากปี 2562 มีจำนวน 3,945.02 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 543.86 ล้านบาทและต้นทุนจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 307.81 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการระหว่างปี ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2563 มีจำนวน 3,305.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 477.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.87 จากปี 2562 มีจำนวน 2,828.27 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 757.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 573.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 311.58

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ เพิ่มขึ้นจำนวน 543.86 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2562 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 163.40 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ 37.68 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายลดลง 178.55 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 69.95 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลง 41.73 ล้านบาท ในปี 2562 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 492.78 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 132.01 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายลดลง 172.89 ล้านบาท เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่น ๆ ลดลง 73.70 ล้านบาท เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 42.01 ล้านบาทและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 60.19 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 46.29 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 47.78 ล้านบาท ในปี 2562 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนมีจำนวนเท่ากับ 159.89 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 225.28 ล้านบาท รับเงินจากดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ 39.41 ล้านบาท รับเงินจากการขายสินทรัพย์ 20.15 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง 5.49 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิได้มาจากในกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2563 มีจำนวน 412.02 ล้านบาท โดยมีสาเหตุรับเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นระหว่างปี จำนวน 516.16 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 59.74 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ 22.35 ล้านบาท ในปี 2562 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 323.12 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 225.60 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 43.20 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ 13.70 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกผลเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.23 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.10 เท่า ในปี 2562

(ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6,189.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 596.43 ล้านบาท จากสิ้นปี 2562 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,592.96 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 516.17 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2563 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 28 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2562 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 32 วัน

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาคงกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีค่ามัดจำที่จะครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,263.92 ล้านบาท แบ่งเป็นค่ามัดจำที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,406.28
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	1,857.64

บริษัทมีหุ้นกู้อายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2564 จำนวน 1,346.82 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,522.89 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระของลูกค้าและบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน/มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น/มีผู้แทนผู้ถือหุ้นให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

ส่วนบริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไป และสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทย่อยได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัทย่อย รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดจนอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 2 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2561 - 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 1.02 เท่า , 0.96 เท่า และ 1.07 เท่า ตามลำดับ

ส่วนบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สิน ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดจนอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 3 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2561 -2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 1.02 เท่า , 0.91 เท่า และ 1.05 เท่า ตามลำดับ

ทั้งนี้หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ เข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,346.82 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีแผนชำระหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การขอกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนบางส่วน โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากกระแสดำเนินการตามตราสารหนี้ โดยการขอกู้ยืมเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินเบิกเกินบัญชี	71.81	79.01	0.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105.00	105.00	760.00
รวม	178.81	184.01	760.03
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าลดบัญชี	(0.05)	(0.04)	(2.85)
สุทธิ	176.76	183.97	757.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 757.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 573.21 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาหมุนเวียนภายในบริษัท

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	11.48	71.67	113.21
รวม	11.48	71.67	113.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 113.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.96 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทย่อยได้รับเงินจากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทย่อยที่เปิดจองตั้งแต่ปลายปี 2561

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินกู้ยืม	330.25	104.65	100.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9.51	1.64	1.61
รวม	339.76	106.29	101.61

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 101.61 ล้านบาท ลดลง 4.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.40 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทคืนเงินกู้ยืมให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นกู้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธ.ค.61	31 ธ.ค.62	31 ธ.ค.63
1	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	-	-	-
2	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	169.97	-	-
3	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	-	-	-
4	2 ปี 1 วัน	29 กันยายน 2559	1 ตุลาคม 2561	4.50	-	-	-
5	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	-	-	-
6	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	699.53	-	-
7	2 ปี 1 เดือน 16 วัน	5 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	199.62	-	-
8	2 ปี 1 เดือน	21 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	399.23	-	-
9	2 ปี	30 สิงหาคม 2560	30 สิงหาคม 2562	5.25	466.31	-	-
10	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	608.28	611.42	-
11	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	643.14	646.46	649.79
12	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	158.85	159.46	-
13	270 วัน	19 ตุลาคม 2561	16 กรกฎาคม 2562	5.50	129.65	-	-
14	1 ปี 6 เดือน	15 พฤษภาคม 2562	15 พฤศจิกายน 2563	6.00	-	765.35	-
15	184 วัน	12 กรกฎาคม 2562	12 มกราคม 2563	5.15	-	79.98	-
16	2 ปี 6 เดือน	9 สิงหาคม 2562	9 กุมภาพันธ์ 2565	5.75	-	495.55	497.66
17	2 ปี	13 พฤศจิกายน 2562	13 พฤศจิกายน 2564	5.75	-	693.73	697.03
18	2 ปี	24 เมษายน 2563	24 เมษายน 2565	6.00	-	-	579.60
19	1 ปี 6 เดือน	7 ตุลาคม 2563	7 เมษายน 2565	6.50	-	-	445.63
รวม					3,474.58	3,451.95	2,869.71
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,064.30)	(1,616.21)	(1,346.82)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,410.28	1,835.74	1,522.89

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินหุ้นกู้ จำนวน 2,869.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 จำนวน 3,451.95 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ชุดเก่าที่ครบกำหนดในปี 2563

เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,190.34	1,159.77	1,675.94
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(336.87)	(334.87)	(468.72)
รวม	853.47	824.90	1,207.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,675.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 516.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.51 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 933.68 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 16.28 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2563 งบการเงินรวม 202.79 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 9.57 ล้านบาท

(ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,012.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 96.77 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2563 จำนวน 41.21 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 8,925,000.00 บาท

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

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

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. นายมงคล สัตยฐิติวิฑูร | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม | กรรมการตรวจสอบ |

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ

NS

นายมงคล สันธิติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

30 ตุลาคม 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจึ้นรวมและเฉพาะของบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะของบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะของบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยได้ระบุนความรับผิดชอบของข้าพเจ้าไว้ในรายงานของข้าพเจ้า ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเป็นจำนวน 3,263.92 ล้านบาท และจำนวน 444.59 ล้านบาท ตามลำดับ สรุติจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทจำนวน 171.13 ล้านบาท และจำนวน 56.32 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งกำหนดหลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ ซึ่งในการประมาณการ จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการอย่างมากจากผู้บริหารในการพัฒนาแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยประมาณการด้อยค่าถือว่ามีความสำคัญ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความเพียงพอของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ เพื่อให้ได้มาซึ่งความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับการบันทึกการรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในและหลักเกณฑ์ที่บริษัทออกแบบไว้</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบความสมเหตุสมผลของแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสอบทานเอกสารประกอบการพัฒนาแบบจำลอง สุ่มทดสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของข้อมูลที่นำมาใช้พัฒนาแบบจำลอง ประเมินวิธีการคำนวณและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัทจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน สอบทานวิธีการในการปรับปรุงส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และประเมินความสมเหตุสมผลของปัจจัยทางเศรษฐกิจ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 156.06 ล้านบาท สำหรับผลขาดทุนสะสมทางภาษียกมา โดยมีส่วนที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 472.93 ล้านบาท จากผลขาดทุนสะสมทางภาษี ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนสะสมทางภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตที่สามารถนำผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ทางภาษีได้แน่นอน</p> <p>ในการคำนวณมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้จากผลขาดทุนสะสมทางภาษี ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับจัดทำประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตให้มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงตามสภาวะทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ตลาดในอนาคต</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความเสี่ยงพหุและความเหมาะสมของหลักฐานการสอบบัญชี โดยประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการจัดทำประมาณการรายได้ ค่าใช้จ่ายและผลการดำเนินงานในอนาคต</p> <p>ข้าพเจ้าได้หารือกับผู้บริหารเพื่อให้เข้าใจถึงแผนการดำเนินธุรกิจและสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการจัดทำประมาณการ โดยการเปรียบเทียบผลของการจัดทำงบประมาณในอดีต และอัตราการเจริญเติบโตของกลุ่มธุรกิจในการคาดการณ์ปกติ รวมถึงการวิเคราะห์แนวโน้มของตลาดและธุรกิจที่อยู่ในกลุ่มเดียวกัน</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของวิธีการคำนวณประมาณการทางธุรกิจ ทดสอบความเหมาะสมในการคำนวณสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยเปรียบเทียบผลประโยชน์ทางภาษีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจะได้รับในอนาคตกับประมาณการดังกล่าว</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบทางการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญ ในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นายณรินทร์ จูระมงคล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 8593

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

1 มีนาคม 2564

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	675,732,531	131,868,957	272,126,814	22,626,558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	1,406,277,145	1,507,743,390	331,894,727	374,531,297
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6, 8	15,756	7,404	4,153,238	3,521,212
- ลูกค้าทั่วไป	8	127,463,291	139,556,634	17,835,793	23,109,148
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	6	-	-	1,511,884,052	1,742,580,510
- บุคคลและบริษัทอื่น	9.1	35,350,000	34,700,000	35,350,000	34,700,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		61,846,659	42,809,997	6,598,695	6,780,462
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9.2	221,380,928	207,361,175	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	10	3,056,366	2,367,830	2,014,024	1,671,901
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	11	147,196,480	167,806,303	70,169,258	89,127,150
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	12	1,880,665,821	1,572,850,721	6,410,509	9,657,735
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		59,327,523	68,258,550	-	-
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	13	34,828,963	42,834,717	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		45,157,022	35,850,335	4,809,282	6,847,740
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,698,298,485	3,954,016,013	2,263,246,392	2,315,153,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	14	63,301,921	80,545,672	8,980,189	8,927,096
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	7	1,857,638,829	2,030,449,094	112,699,691	139,665,945
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	9.2	105,495,870	58,816,322	13,307,989	12,619,964
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	15	-	-	2,999,319,593	2,573,319,593
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	16	56,576,700	56,576,700	56,576,700	56,576,700
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		383,989	1,714,354	313,026	335,628
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	18	3,187,556,173	3,280,220,939	975,074,414	994,161,199
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	19	83,744,294	-	328,857,000	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20	11,518,290	21,868,096	3,503,723	3,708,470
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21	862,223,416	877,325,132	258,773,807	259,209,257
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	22	8,506,924	49,575,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	23	115,229,335	117,990,596	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24	156,056,311	148,047,480	72,920,843	65,582,240
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,601,235	11,702,914	3,370,696	3,133,362
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,519,833,287	6,734,832,299	4,833,697,671	4,117,239,454
รวมสินทรัพย์		11,218,131,772	10,688,848,312	7,096,944,063	6,432,393,167

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

(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25	757,184,103	183,971,232	347,150,671	109,387,352
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6	1,254,103	719,575	816,395	1,007,623
- ผู้ค้าทั่วไป	26	277,845,989	266,319,607	63,935,691	91,148,697
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		38,173,062	79,901,884	3,493,029	10,293,662
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		113,205,707	71,671,327	-	46,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	6	101,605,652	106,286,679	479,032,183	287,646,158
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้	27	1,346,816,715	1,616,214,892	649,790,838	691,402,644
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	28	-	7,094,368	-	6,023,593
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	28	18,381,863	-	15,031,204	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	29	468,716,171	334,871,221	11,759,785	13,631,629
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	370,263	9,709,042	-	6,933,121
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		22,582,938	18,642,231	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		91,070,121	69,425,554	21,376,262	20,518,070
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		68,269,113	63,444,134	21,365,477	22,874,905
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,305,475,800	2,828,271,746	1,613,751,535	1,260,913,454
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิ	27	1,522,892,242	1,835,741,821	1,077,266,085	1,142,014,952
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	28	-	5,459,356	-	4,317,014
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	28	64,276,367	-	317,464,470	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	29	1,207,219,168	824,900,772	130,964,504	131,336,326
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	14	33,939,799	50,761,021	-	-
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	30	50,587,277	37,893,600	24,500,315	16,716,073
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,000,000	9,934,579	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,883,914,853	2,764,691,149	1,550,195,374	1,294,384,365
รวมหนี้สิน		6,189,390,653	5,592,962,895	3,163,946,909	2,555,297,819

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

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
- ทุนจดทะเบียน 2,504,095,687 หุ้น				
(2562 : 3,130,117,040 หุ้น)				
31	1,252,047,843	1,565,058,520	1,252,047,843	1,565,058,520
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,095,687 หุ้น	1,252,047,843	1,252,047,843	1,252,047,843	1,252,047,843
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	32	1,377,571,466	1,377,571,466	1,377,571,466
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	33	136,214,269	136,214,269	136,214,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		1,012,417,197	1,167,163,576	1,111,261,770
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		56,399,317	47,559,480	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,834,650,092	3,922,580,711	3,932,997,154
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	17	1,194,091,027	1,173,304,706	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,028,741,119	5,095,885,417	3,877,095,348
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
		11,218,131,772	10,688,848,312	7,096,944,063
				6,432,393,167

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายสินค้า	303,495,851	426,726,313	309,215,965	430,963,274
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ	972,364,848	1,111,070,126	502,674,532	587,741,363
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	531,457,546	511,792,779	10,597,600	74,226,480
รายได้จากการให้เช่า	12,114,587	11,297,414	5,793,900	5,094,000
รายได้จากกิจการโรงแรม	339,663,309	484,618,839	73,834,589	124,204,226
รายได้ค่าบริการ	23,089,351	39,655,089	-	-
ดอกเบี้ยรับ	6 44,146,364	49,330,271	123,276,497	100,717,976
เงินปันผลรับ	6, 15 -	-	83,046,419	64,800,000
รายได้อื่น	37 135,709,982	129,910,445	16,412,658	12,672,841
รวมรายได้	2,362,041,838	2,764,401,276	1,124,852,160	1,400,420,160
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายสินค้า	11 194,466,012	265,458,472	200,186,125	269,535,433
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	372,548,627	371,912,592	7,595,506	53,649,205
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	212,620,023	271,286,176	55,319,632	76,317,579
ต้นทุนค่าบริการ	23,761,714	26,601,907	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	278,081,624	341,258,886	154,702,505	221,065,425
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	892,008,429	959,950,841	452,670,574	485,005,626
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	29,356,664	32,478,869	14,539,068	15,738,533
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	126,030,693	88,130,324	49,627,975	31,480,429
รวมค่าใช้จ่าย	2,128,873,786	2,357,078,067	934,641,385	1,152,792,230
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	233,168,052	407,323,209	190,210,775	247,627,930
ต้นทุนทางการเงิน	6 (270,851,928)	(275,311,035)	(157,003,909)	(147,439,514)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(37,683,876)	132,012,174	33,206,866	100,188,416
กลับรายการภาษีเงินได้ (ภาษีเงินได้)	24 (19,262,651)	(46,201,321)	10,409,871	(10,531,897)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(56,946,527)	85,810,853	43,616,737	89,656,519
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	30 -	9,065,699	-	4,070,283
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงค่างบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ	14,734,624	(11,096,718)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(42,211,903)	83,779,834	43,616,737	93,726,802

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(120,194,768)	13,413,068	43,616,737	89,656,519
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	17	63,248,241	72,397,785	-
	(56,946,527)	85,810,853	43,616,737	89,656,519
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(111,354,931)	13,673,587	43,616,737	93,726,802
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	17	69,143,028	70,106,247	-
	(42,211,903)	83,779,834	43,616,737	93,726,802
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	(0.048)	0.005	0.017	0.036
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,095,687	2,504,094,843	2,504,095,687	2,504,094,843

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

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท										
หมายเหตุ	กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ		ส่วนเกินกว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ส่วนปรับปรุงจากการ แปลงค่างบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม			
			สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร						
งบการเงินรวม										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,093,356,035	48,967,197	5,249,885	54,217,082	3,908,901,558	1,146,396,892	5,055,298,450
การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	1,996	1,996
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	429	-	429	429	(429)	-
การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	31	1,027	4,110	-	-	-	-	5,137	-	5,137
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	17, 34	-	-	-	-	-	-	-	(43,200,000)	(43,200,000)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	33	-	-	4,500,000	(4,500,000)	-	-	-	-	-
รายการกับผู้ถือหุ้น		1,027	4,110	4,500,000	(4,500,000)	429	-	429	5,566	(43,198,433)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	13,413,068	-	-	-	13,413,068	72,397,785
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	6,918,550	-	(6,658,031)	(6,658,031)	260,519	(2,291,538)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	20,331,618	-	(6,658,031)	(6,658,031)	13,673,587	70,106,247
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,109,187,653	48,967,626	(1,408,146)	47,559,480	3,922,580,711	1,173,304,706
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,109,187,653	48,967,626	(1,408,146)	47,559,480	3,922,580,711	1,173,304,706
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	2.4.3	-	-	-	23,424,312	-	-	-	23,424,312	11,379,836
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,132,611,965	48,967,626	(1,408,146)	47,559,480	3,946,005,023	1,184,684,542
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	17, 34	-	-	-	-	-	-	-	(59,736,543)	(59,736,543)
รายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	-	-	(59,736,543)	(59,736,543)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	(120,194,768)	-	-	-	(120,194,768)	63,248,241
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	-	-	8,839,837	8,839,837	8,839,837	5,894,787
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(120,194,768)	-	8,839,837	8,839,837	(111,354,931)	69,143,028
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,012,417,197	48,967,626	7,431,691	56,399,317	3,834,650,092	1,194,091,027

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	
				สำรองตาม กฎหมาย	จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,022,034,968	3,783,363,409
การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	31	1,027	4,110	-	-	5,137
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	33	-	-	4,500,000	(4,500,000)	-
รายการกับผู้ถือหุ้น		1,027	4,110	4,500,000	(4,500,000)	5,137
กำไรสำหรับปี		-	-	-	89,656,519	89,656,519
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	4,070,283	4,070,283
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	93,726,802	93,726,802
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,111,261,770	3,877,095,348
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,111,261,770	3,877,095,348
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ การต่อของสินทรัพย์ทางการเงิน	2.4.3	-	-	-	12,285,069	12,285,069
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,123,546,839	3,889,380,417
กำไรสำหรับปี		-	-	-	43,616,737	43,616,737
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	43,616,737	43,616,737
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,167,163,576	3,932,997,154

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,683,876)	132,012,174	33,206,866	100,188,416
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	157,739,686	132,184,475	58,724,031	38,530,431
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	126,030,692	88,130,324	49,627,975	31,480,429
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	2,902,084	2,258,689	2,902,084	2,258,689
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,598,806)	(6,331,716)	(6,015,765)	(169,795)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(495,607)	-	(315,516)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	47,882,971	19,999,970
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์รอการขาย	71,462,614	48,134,878	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,358,194	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์รอการขาย	(17,935,142)	42,709,290	-	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(44,146,364)	(49,330,271)	(206,322,916)	(165,517,976)
ต้นทุนทางการเงิน	270,851,928	275,311,035	157,003,909	147,439,514
ผลประโยชน์พนักงาน	3,437,199	12,445,835	1,253,300	5,765,988
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	532,418,209	677,029,106	138,262,455	179,660,150
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(8,352)	1,155,636	(632,026)	3,769,466
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	5,631,922	(36,643,629)	7,110,647	(7,449,929)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(19,036,662)	(22,543,939)	181,767	(690,913)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	1,330,365	3,239,591	22,602	462,757
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(63,914,855)	(88,758,271)	(12,848,437)	(43,785,442)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(4,762,874)	(1,791,998)	(4,416,461)	(3,844,074)
สินค้าคงเหลือ	69,947,150	49,300,936	68,295,219	49,042,720
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(243,020,390)	2,002,890	3,247,226	46,628,636
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,931,027	(56,228,206)	-	343,489
สินทรัพย์รอการขาย	178,548,421	172,893,074	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	2,622,422	73,697,966	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(9,306,687)	(2,766,739)	2,038,458	(548,107)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,679	(2,023,403)	(237,334)	3,654,135
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	534,528	235,228	(191,228)	(1,148,949)
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	11,526,382	(48,365,309)	(27,213,006)	(28,362,731)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(41,728,822)	42,010,452	(6,800,633)	3,779,957
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	41,534,380	60,192,540	(46,000)	(119,000)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	21,644,567	(4,146,718)	858,192	(3,141,573)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,824,979	9,011,496	(1,509,428)	7,016,005
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,934,579)	-	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	(16,821,222)	55,853	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,106,608)	(12,381,224)	(840,714)	(1,543,980)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	474,954,980	815,175,332	165,281,299	203,722,617
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(280,597,714)	(288,154,467)	(148,540,022)	(150,334,815)
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(30,956,965)	(34,228,482)	(1,822,742)	(2,479,949)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	163,400,301	492,792,383	14,918,535	50,907,853

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	39,668,314	39,412,087	203,391,349	140,762,034
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	17,243,751	5,490,103	(53,093)	1,132,640
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(393,610,000)	(312,520,000)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	625,900,000	318,010,000
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบุคคลและบริษัทอื่น	210,252,339	247,753,299	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(279,252,799)	(247,978,305)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(500,000,000)	-
รับเงินคืนเงินลงทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	26,117,029	-
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(47,769,061)	(225,281,905)	(28,188,182)	(133,307,476)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,564,624	20,153,903	6,924,913	197,389
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(1,150,000,000)	-	(450,000,000)
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	1,150,565,078	-	450,329,305
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(46,292,832)	(159,885,740)	(59,517,984)	14,603,892
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	573,212,871	7,208,778	237,763,319	2,062,782
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,650,000)	(225,600,000)	187,620,000	(29,500,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(22,348,195)	(13,703,761)	(18,419,948)	(12,541,718)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	793,145,178	235,445,610	-	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(276,981,830)	(265,387,457)	(2,243,666)	(12,926,274)
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	1,031,780,000	2,050,000,000	581,780,000	580,000,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(1,622,400,000)	(2,067,900,000)	(692,400,000)	(597,900,000)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(59,736,543)	(43,200,000)	-	-
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	-	7,133	-	5,137
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	412,021,481	(323,129,697)	294,099,705	(70,800,073)
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	14,734,624	(11,096,718)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	543,863,574	(1,319,772)	249,500,256	(5,288,328)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	131,868,957	133,188,729	22,626,558	27,914,886
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	675,732,531	131,868,957	272,126,814	22,626,558
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์หรือการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	276,309,550	55,648,107	52,239,411	55,648,107
2. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	5,257,664	-	3,654,206
3. โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,800,690	-	-
4. ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์	17,023,826	15,858,156	-	-
5. รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2,231,057	-	2,231,057
6. รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	92,452,701	-	340,575,015	-
7. โอนสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,575,000	-	-	-
8. รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างรับเป็นสินทรัพย์	8,506,924	-	-	-
9. รับโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	10,109,942	-	7,959,254	-
10. โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	7,291,245	-	-	-
11. โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55,062,129	49,325,625	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนเลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดรวม 101 สาขา (2562 : จำนวน 101 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินกิจการในประเทศไทยโดยทำธุรกิจหลักในการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งดำเนินธุรกิจที่แตกต่างกันตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2563	2562
กลุ่มนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	32.45	27.55
กลุ่มนายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12.28	12.29
กลุ่มนายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรภูมิ	8.98	6.46
กลุ่มนายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	8.74	8.74

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดทำเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ การเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนใน		ทุนเรียกชำระแล้ว	
		การถือหุ้น (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)	
		2563	2562	2563	2562
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์รถยนต์คุณภาพ	46.98	46.98	532,399	532,399
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000,000	500,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	ให้บริการเช่าซื้อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	240,000	300,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตราสสิน (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	99.99	10,000	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์	99.99	99.99	25,000	25,000
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	99.99	99.99	2,000	2,000
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด)	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	90.00	90.00	28,200	28,200
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	99.99	99.99	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์รถยนต์คุณภาพ	99.99	99.99	100,000	25,000

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ในระหว่างปี 2563 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 500 ล้านบาท และจัดสรรให้แก่บริษัททั้งจำนวน ทั้งนี้บริษัท ย่อยได้ดำเนินการเพิ่มทุนและจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563
- ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนโดยการลดหุ้นสามัญ จำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 60 ล้านบาท เพื่อกินทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นและ เพื่อลดผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 26.12 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 6 ล้าน หุ้น ในอัตราหุ้นละ 4.35 บาท) และจำนวนเงิน 33.88 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทย่อยดำเนินการลดทุน และจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทรับชดเชยทุนจากการ ด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2563 จำนวนเงิน 33.88 ล้านบาท
- ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ครั้งที่ 1/2563 ของ เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อมมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน เป็นหุ้นสามัญจำนวน 7.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 75 ล้านบาท และจัดสรรให้แก่ บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ทั้งนี้บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการเพิ่มทุนและจด ทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2563	2562	2563	2562
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	33	32	24	21
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20	18	23	17
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	4	4	4	4
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	1	1	1	1
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2	2	1	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	11	12	5	6
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์อีสต์ จำกัด	2	3	3	3
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3	3	2	2
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	3	4	1	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า ออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	-

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดรายการในการทำงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีเช่นเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกิน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

2.3 ในระหว่างปี 2563 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.3.1 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะรัฐมนตรีมีมติให้กำหนดมาตรการด้านการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงให้ผู้ว่าราชการจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดอาศัยอำนาจตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติโรคติดต่อ พ.ศ. 2558 พิจารณาสั่งปิดสถานบริการบางประเภทตั้งแต่วันที่ 18 มีนาคม 2563 ถึง 15 มิถุนายน 2563 นอกจากนี้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเช่นเดียวกับธุรกิจอื่น ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง และรับรู้ผลกระทบที่เกี่ยวข้องในงบการเงินด้วยข้อมูลที่ดีที่สุดที่ผู้บริหารทราบจนถึงวันที่ในรายงานทางการเงินฉบับนี้

2.3.2 มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทจึงเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ในเรื่องดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่จำเป็นต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน
- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเสี่ยงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้ใหม่และมีการเปลี่ยนแปลงที่เริ่มในหรือวันที่ 1 มกราคม 2563

2.4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับกลุ่ม “เครื่องมือทางการเงิน”

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

โดยมีการกำหนดหลักการใหม่เกี่ยวกับการจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน วิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง แทนการใช้มาตรฐานการบัญชี แนวปฏิบัติทางบัญชี และการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินที่เคยมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มเครื่องมือทางการเงินต่องบการเงิน ดังนี้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้แบ่งการจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าเป็น 3 วิธี ได้แก่ (1) วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (2) วิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และ (3) วิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามลักษณะโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ

สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย การคำนวณดอกเบี้ยรับที่เกี่ยวข้องใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยกลุ่มบริษัทเลือกวิธีสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้ โดยไม่สามารถโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ให้คำนวณดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

หนี้สินอนุพันธ์จัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ยกเว้น สัญญาอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง จะวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การจัดประเภท การวัดมูลค่าภายใต้มาตรฐานเดิมและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 รวมถึงการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

รายการ	งบการเงินรวม			(หน่วย : พันบาท)	
				งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
				การจัดประเภทตาม	
	มาตรฐานเดิม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	การจัดประเภทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มาตรฐานเดิม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย		มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่า					
เงินสด	131,869	-	131,869	22,627	22,627
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,538,192	-	3,538,192	514,197	514,197
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139,564	-	139,564	26,630	26,630
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย					
ค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	-	1,742,581	1,742,581

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	การจัดประเภทตาม			การจัดประเภทตาม	
	มาตรฐานเดิม ณ	การจัดประเภทตามมาตรฐานการ		มาตรฐานเดิม ณ	รายงานทางการเงิน
	วันที่ 31 ธันวาคม	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		วันที่ 31 ธันวาคม	ฉบับที่ 9 ณ วันที่
	2562	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		2562	1 มกราคม 2563
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุน
		ผ่านกำไรหรือ	ตัดจำหน่าย		ตัดจำหน่าย
		ขาดทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย					
ค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	34,700	-	34,700	34,700	34,700
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดใน					
การใช้	80,546	-	80,546	8,927	8,927
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย					
ค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	266,177	-	266,177	12,620	12,620
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	56,577	-	56,577	56,577	56,577
เงินลงทุนในลูกหนี้	117,991	117,991	-	-	-
รวม	4,365,616	117,991	4,247,625	2,418,859	2,418,859
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	183,971	-	183,971	109,387	109,387
หุ้นกู้	3,451,957	-	3,451,957	1,833,418	1,833,418
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	12,553	-	12,553	10,341	10,341
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,159,772	-	1,159,772	144,968	144,968
รวม	4,808,253	-	4,808,253	2,098,114	2,098,114

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทต้องประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และกำหนดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ อย่างไรก็ตาม การประเมินรูปแบบใหม่นี้ถือปฏิบัติเฉพาะกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น

กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 โดยพิจารณาตามรายละเอียดดังนี้

- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้อื่น ได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ทั้งหมด
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและเงินลงทุนในลูกหนี้ ได้ปฏิบัติตามวิธีทั่วไป (General approach) โดยค่าเผื่อผลขาดทุนถูกจำกัดที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น 12 เดือนข้างหน้า/ตลอดอายุ

การถือปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้กลุ่มบริษัทกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สำหรับ		
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	192,960	49,162
- ลูกหนี้อื่น	23,127	-
รวม	216,087	49,162
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับ		
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(41,983)	(15,356)
- ลูกหนี้อื่น	(447)	-
รวม	(42,430)	(15,356)
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	173,657	33,806

โดยกลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกที่จะรับรู้การกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากภาษี) จำนวนเงิน 34.80 ล้านบาท และจำนวนเงิน 12.29 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

2.4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง “สัญญาเช่า”

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 กำหนดหลักเกณฑ์ในการรับรู้สัญญาเช่า แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง “สัญญาเช่า” รวมถึงการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอีกหลายฉบับ มาตรฐานฉบับใหม่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งมีระยะเวลาของสัญญาไม่เกิน 12 เดือน หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และให้แนวปฏิบัติทางบัญชีเพิ่มเติมในหลายเรื่อง

ทั้งนี้ ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า แทนการรับรู้ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่า

สำหรับจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาระยะสั้นหรือสัญญาซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ (low-value assets) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีผ่อนปรนโดยจะรับรู้สิทธิในการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก ซึ่งวิธีนี้จะไม่มีผลกระทบต่อยอดกมาของกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่มีมีการปรับปรุงข้อมูลที่ใช้ในการเปรียบเทียบใหม่

การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่		
เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	29,069	16,392
<u>บวก</u> สิทธิที่จะซื้อหรือขยายระยะเวลาที่ค่อนข้างแน่ที่จะมีการใช้สิทธิ	116,178	731,973
<u>หัก</u> สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(5,157)	(1,853)
รวม	140,090	746,512
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(47,637)	(405,937)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมามาตรฐาน		
การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	92,453	340,575
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,553	10,341
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	105,006	350,916
ประกอบด้วย		
- ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22,719	18,416
- หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	82,287	332,500
รวม	105,006	350,916

สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ที่ดิน	19,116	-
อาคาร	73,336	340,575
ยานพาหนะ	25,823	22,559
รวม	118,275	363,134

2.4.3 ผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงิน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ มีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	รายการปรับปรุง				รายการปรับปรุง			
	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	ปรับปรุงใหม่		ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	ปรับปรุงใหม่	
ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม
งบแสดงฐานะการเงิน								
<u>สินทรัพย์หมุนเวียน</u>								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	1,507,743	39,351	-	1,547,094	374,531	14,038	-	388,569
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	207,361	447	-	207,808	-	-	-	-
<u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u>								
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,030,449	2,632	-	2,033,081	139,666	1,318	-	140,984
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3,280,221	-	(25,823)	3,254,398	994,161	-	(22,559)	971,602
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	118,275	118,275	-	-	363,134	363,134
สินทรัพย์ระยะยาวได้รับการตัดบัญชี	148,047	(7,626)	-	140,421	65,582	(3,071)	-	62,511
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>								
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี / หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	7,094	-	15,625	22,719	6,024	-	12,392	18,416
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>								
หนี้สินตามสัญญาเช่า / หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5,459	-	76,828	82,287	4,317	-	328,183	332,500
<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u>								
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,109,188	23,424	-	1,132,612	1,111,262	12,285	-	1,123,547
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,173,305	11,380	-	1,184,685	-	-	-	-

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้ใหม่และมีการเปลี่ยนแปลงที่เริ่มในหรือวันที่ 1 มกราคม 2564

2.5.1 มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มีการปรับปรุงคำนิยามของ "ความมีสาระสำคัญ" โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ใช้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 ทั้งนี้ การปรับปรุงดังกล่าวยังทำให้มีการปรับปรุง TFRS ฉบับอื่น ได้แก่ TAS 8 TAS 10 TAS 34 และ TAS 37

2.5.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

เพิ่มทางเลือกให้กับกิจการในการทำ "การทดสอบการกระจุกตัว (Concentration Test)" เพื่อประเมินว่ารายการที่ซื้อมานั้นเป็นสินทรัพย์หรือการรวมธุรกิจ

มีการปรับปรุงคำนิยามของ "ธุรกิจ" ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ "ผลผลิต" โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

2.5.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มีการปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

2.5.4 กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรับรู้รายการสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน โดยมีการเพิ่มเติมหลักการและแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่ารายการ ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินออกจากงบการเงิน

นอกจากนี้ กรอบแนวคิดนี้ยังอธิบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบตามหน้าที่ การใช้ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน โดยการปรับปรุงกรอบแนวคิดทำให้มีการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดใน TFRS หลายฉบับ ได้แก่ TAS 1 TAS 8 TAS 34 TAS 37 TAS 38 TFRS 2 TFRS 3 TFRS 6 TFRIC 20 TFRIC 22 และ TSIC 32

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท คาดว่า จะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และ ส่วนลดตามปริมาณ

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ในกรณีที่สัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายสินค้าและบริการเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าและบริการแยกจากกัน หากสินค้าและบริการดังกล่าวแตกต่างกัน หรือ มีการให้บริการหลายๆ ประเภทในรอบระยะเวลารายงานที่แตกต่างกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนให้กับสินค้าและบริการตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของสินค้าและบริการนั้นๆ ซึ่งได้ระบุไว้ในรายงานการกำหนดราคาสินค้า หรือบริการที่ กลุ่มบริษัทขายสินค้าและบริการเป็นเอกเทศแยกต่างหาก

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

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

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่านายหน้า

สำหรับสัญญาที่กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดหาสินค้าหรือบริการแทนลูกค้าและไม่มีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการดังกล่าวก่อนที่ผู้ขายหรือผู้ให้บริการหลักจะโอนสินค้าหรือบริการนั้นให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทดำเนินการในลักษณะการเป็นตัวแทนและรับรู้ผลตอบแทนสุทธิของสัญญาดังกล่าวเป็นรายได้จากค่านายหน้า

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

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนตามสัญญาโดยไม่มีเงื่อนไข หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้ และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระหนี้ และข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อความสามารถของลูกหนี้ในการชำระหนี้ และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ก่อน 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตั้งขึ้นโดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ณ วันสิ้นปี

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชีและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตโดยกลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ก่อน 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่ได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อลดบัญชีและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงิน ความสามารถในการชำระหนี้และการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยในประเทศลาว

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

บริษัทย่อยในประเทศไทย

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

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น รับรู้เริ่มแรกด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิในสัญญา

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เงินให้กู้ยืมแต่ละรายจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาจากข้อมูลสถิติต่าง ๆ เช่น ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การปฏิบัติผิดสัญญาของลูกหนี้ในอดีต การวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ ผลเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต การคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ก่อน 1 มกราคม 2563

การประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการมูลค่าผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญาของลูกหนี้แต่ละราย โดยพิจารณาจากข้อมูลสถิติต่าง ๆ เช่น ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การปฏิบัติสัญญาของลูกหนี้ในอดีต การวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ ผลเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต การคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจะถูกบันทึกเพิ่มเติมเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ให้กับกลุ่มบริษัท

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

บริษัทตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้า (ถ้ามี) โดยพิจารณาจากสภาพปัจจุบันของสินค้า เมื่อสินค้าเคลื่อนไหวช้าหรือเมื่อเสื่อมคุณภาพ

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นป้ายโฆษณา และสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 30 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทรับซื้อลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งตามสัญญาซื้อลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิไล่เบี้ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ติดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันบันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามันที่กเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดหรือทุน คำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไมค์คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะสอบทานทุกวันที่ยางานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ตามที่ไดกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4.2 กลุ่มบริษัทเลือกแนวทางการบัญชีสำหรับมาตรการวิธีผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก ซึ่งข้อมูลทางการเงินที่แสดงเปรียบเทียบไม่ได้มีการปรับปรุงใหม่ ดังนั้น ข้อมูลเปรียบเทียบยังคงถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่เริ่มต้นตามสัญญา และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น ประมาณการต้นทุนในการปรับสภาพสินทรัพย์และค่าเช่าจ่ายที่ไดชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันที่ทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ไดรับตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า รวมถึงประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้เมื่อมีตัวบ่งชี้

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยตามนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยมีส่วนเพิ่มของผู้เช่า

ค่าเช่าที่รวมในมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ และราคาสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ

ภายหลังการวัดมูลค่าเริ่มแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าจะลดลงจากการจ่ายชำระ และเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่าย เรื่องดังกล่าวเป็นการวัดมูลค่าเพื่อสะท้อนการประเมินใหม่ หรือ การปรับเปลี่ยน หรือ มีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าคงที่อย่างมีสาระสำคัญ เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่จะส่งผลให้ต้องปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้เช่นเดียวกัน และถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้วผู้เช่าต้องรับรู้จำนวนที่เหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย สัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

นโยบายการบัญชีภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 “สัญญาเช่า” ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่ากลุ่มบริษัท จะพิจารณา ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์ และผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมีสัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

นโยบายการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ก่อน 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัทย่อย ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัทย่อยทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

รายชื่อลูกค้า

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ซึ่งแสดงในราคาหุ้น หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญาเป็นเวลา 10 ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาหุ้น หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันสิ้นปี กลุ่มบริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่าธุรกรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

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 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลในตลาดที่ใช้อ้างอิงได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงได้)

เครื่องมือทางการเงิน

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น

กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) ตามเกณฑ์ทั้งสองข้อ ดังต่อไปนี้

- ก. ตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข. ตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุนในต้นทุนทางการเงิน รายได้ทางการเงิน หรือ รายการทางการเงินอื่น ยกเว้นค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ การค้าซึ่งแสดงเป็นรายการแยกต่างหาก

การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ก. กลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข. ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ (SPPI)

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVTPL)

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถือครองเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาหรือถือครองเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) นอกจากนี้หากไม่คำนึงตามโมเดลธุรกิจ สินทรัพย์ทางการเงินที่มีข้อกำหนดตามสัญญาไม่ทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ จะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนรวมถึงอนุพันธ์ทางการเงินทั้งหมด

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ก. กลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข. ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้น และดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น (SPPI) ในวันที่กำหนดไว้

กำไรหรือขาดทุนที่บันทึกอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (OCI) จะถูกจัดประเภทใหม่เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญและสินทรัพย์ตามสัญญา ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้ และวิธีการทั่วไป (General approach) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มตามประเภทของลูกหนี้ และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อภาระจ่ายชำระของลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

กลุ่มบริษัทพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงประสบการณ์ในอดีตร่วมกับการคาดการณ์ในอนาคต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรายการแยกต่างหาก

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาจากภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบสินทรัพย์ทางการเงินให้กับบุคคลหรือกิจการอื่น

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทได้รวมถึงเงินกู้ยืม เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมและปรับปรุงด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกหนี้สินทางการเงินนั้น

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินถูกวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยคำนวณดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 รายได้

กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อตกลงระหว่างคู่สัญญาตั้งแต่สองฝ่ายขึ้นไป เพื่อประเมินสิทธิของคู่สัญญาและภาระที่ต้องปฏิบัติแต่ละฝ่ายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการที่ต้องส่งมอบ โดยบริษัทแยกรายได้จากการขายเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และบริษัทยังมีรายได้บริการจากการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

4.1.2 ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอันเกิดมาจากการไม่สามารถเก็บเงินจากลูกหนี้ได้ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้นเป็นการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มตามประเภทของลูกหนี้ และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อค่าชำระของลูกหนี้ ซึ่งพิจารณา ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.1.3 ประมาณการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมาณซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 - 5 ปี

4.1.4 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

4.1.5 อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

4.1.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.7 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก โดยบริษัทพิจารณาจากข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงอายุสัญญา เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยอาจจะเกิดจากบริษัทใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิ หรือบริษัทมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า โดยใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้

4.1.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.9 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาษีและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาษีใช้ข้อมูลตารางอัตราภาษีที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.10 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

4.1.11 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และพิจารณาค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	25,389	36,061	3,128	9,695
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	382,220	86,342	9,091	9,544
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	268,124	9,466	259,908	3,388
รวม	675,733	131,869	272,127	22,627

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาด

6. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.75 - 12.00 ต่อปี
เงินปันผลรับ	ตามรายงานประชุม
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 - 6.75 ต่อปี
รายได้ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
รายได้ขายสินค้า	ตามราคาที่ตกลงกัน
รายได้อื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ค่าเช่า	ตามราคาที่ตกลงกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 6.75 - 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 6.75 - 8.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	117.95	95.48
เงินปันผลรับ	-	-	83.05	64.80
ค่าบริการรับ	-	-	1.02	0.87
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	27.99	5.16
รายได้ค่าเช่า	-	-	3.95	3.95
รายได้ขายสินค้า	-	-	5.72	4.47
รายได้อื่น	-	-	0.96	1.08
ค่าเช่า	-	-	-	9.12
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1.29	1.29
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.06	0.05	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	5.18	17.93	5.18	17.93
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	-	0.96	-	0.96
ต้นทุนทางการเงิน	6.61	3.38	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	29.36	32.48	14.54	15.74
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
- ต้นทุนบริการ	0.41	0.41	0.13	0.13
- ต้นทุนทางการเงิน	0.21	0.19	0.08	0.08
- ต้นทุนบริการในอดีต	-	5.55	-	1.51
รวม	29.98	38.63	14.75	17.46

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท) งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	4,137	3,295
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	219
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	16	7	16	7
รวม	16	7	4,153	3,521
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,424,826	1,657,116
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	87,058	85,465
รวม	-	-	1,511,884	1,742,581
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	256	520
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	116	116
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	1,254	720	444	372
รวม	1,254	720	816	1,008
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	-	-	473,800	248,530
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	4,933	1,022
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	100,000	104,650	-	37,650
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,606	1,637	299	444
รวม	101,606	106,287	479,032	287,646
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังออกจากงาน	8,106	7,601	3,262	3,166

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	1,657,116	393,610	(625,900)	1,424,826
ดอกเบี้ยค้างรับ	85,465	117,953	(116,360)	87,058
รวม	1,742,581	511,563	(742,260)	1,511,884

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	104,650	138,300	(142,950)	100,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,637	11,788	(11,819)	1,606
รวม	106,287	150,088	(154,769)	101,606

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	248,530	650,930	(425,660)	473,800
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,022	27,994	(24,083)	4,933
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	37,650	93,300	(130,950)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	444	5,175	(5,320)	299
รวม	287,646	777,399	(586,013)	479,032

7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,271,010	2,484,966	2,179,068	2,386,498	177,373	224,733	4,627,451	5,096,197
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(736,905)	(850,355)	(409,190)	(453,005)	(46,311)	(61,685)	(1,192,406)	(1,365,045)
คงเหลือ	1,534,105	1,634,611	1,769,878	1,933,493	131,062	163,048	3,435,045	3,731,152
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(127,828)	(126,868)	(34,024)	(54,920)	(9,277)	(11,172)	(171,129)	(192,960)
สุทธิ	1,406,277	1,507,743	1,735,854	1,878,573	121,785	151,876	3,263,916	3,538,192

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	731,308	841,248	179,554	224,970	-	-	910,862	1,066,218
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(345,304)	(420,525)	(64,647)	(82,334)	-	-	(409,951)	(502,859)
คงเหลือ	386,004	420,723	114,907	142,636	-	-	500,911	563,359
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(54,109)	(46,192)	(2,207)	(2,970)	-	-	(56,316)	(49,162)
สุทธิ	331,895	374,531	112,700	139,666	-	-	444,595	514,197

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		สุทธิ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	500,911	563,359	0.55 - 100	1 - 100	56,316	49,162	444,595	514,197
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,715,658	1,876,056	0.33	1	5,697	18,819	1,709,961	1,857,237
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	1,036,045	1,075,545	1.35 - 6.77	2, 25	19,342	25,162	1,016,703	1,050,383
4 เดือน	49,646	70,852	9.18 - 9.58	20, 25	4,574	14,171	45,072	56,681
5 - 6 เดือน	44,770	59,217	14.91 - 36.48	25	11,771	14,804	32,999	44,413
7 - 9 เดือน	34,178	41,469	29.78 - 83.79	50, 75	19,592	27,254	14,586	14,215
10 - 12 เดือน	16,888	13,101	100	50, 100	16,888	12,035	-	1,066
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	36,949	31,553	100	100	36,949	31,553	-	-
รวม	3,435,045	3,731,152			171,129	192,960	3,263,916	3,538,192

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		สุทธิ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	203,387	335,536	0.55	1	1,119	3,358	202,268	332,178
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	115,343	113,272	2.62 - 4.53	2	3,955	2,265	111,388	111,007
3 - 6 เดือน	111,842	76,331	6.60 - 17.90	25	11,905	19,083	99,937	57,248
7 - 12 เดือน	52,182	27,528	23.93 - 80.18	50	21,180	13,764	31,002	13,764
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	18,157	10,692	100	100	18,157	10,692	-	-
รวม	500,911	563,359			56,316	49,162	444,595	514,197

ณ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 80.43 ล้านบาท และ 95.00 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 30.78 ล้านบาท และ 20.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในระหว่างปี 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม - ก่อนปรับปรุง	192,960	199,247	49,162	43,575
ผลกระทบของการนำมามาตรฐานใหม่มาใช้เป็นครั้งแรก	(41,983)	-	(15,356)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม - หลังปรับปรุง	150,977	199,247	33,806	43,575
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	87,289	57,793	24,636	5,602
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(67,137)	(64,080)	(2,126)	(15)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	171,129	192,960	56,316	49,162

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป	22,424	33,636	3,738	12,134
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,947)	(1,203)	-	-
สุทธิ	20,477	32,433	3,738	12,134

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป				
ค่าเบี่ยปรับค้างรับ	56,943	50,404	2,576	-
ค่าเบี่ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1,266	1,689	-	-
อื่นๆ	95,426	76,955	14,098	10,975
รวม	153,635	129,048	16,674	10,975
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(46,649)	(21,924)	(2,576)	-
สุทธิ	106,986	107,124	14,098	10,975
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	127,463	139,557	17,836	23,109

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,739	14,323	1,441	2,106
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	3,181	18,030	663	9,956
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	3,497	72	1,386	72
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	3,114	151	192	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1,893	1,060	56	-
รวม	22,424	33,636	3,738	12,134
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,947)	(1,203)	-	-
สุทธิ	20,477	32,433	3,738	12,134
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16	7	4,153	3,521
รวม	16	7	4,153	3,521

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในระหว่างปี 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	23,127	22,590	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	33,122	2,357	2,576	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(9,600)	(1,820)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	46,649	23,127	2,576	-

9. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

9.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	30,000	30,000	30,000	30,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,350	4,700	5,350	4,700
รวม	35,350	34,700	35,350	34,700

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างปี 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	30,000	4,700	900	30,000	30,000	4,700	900
เพิ่มระหว่างปี	-	-	4,500	4,500	-	-	4,500	4,500
ลดลงระหว่างปี	-	-	(3,850)	(700)	-	-	(3,850)	(700)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,000	30,000	5,350	4,700	30,000	30,000	5,350	4,700

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ไม่มีหลักประกัน โดยผู้กู้ต้องจ่ายเงินกู้ดังกล่าวเมื่อทวงถาม

9.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	364,944	303,366	47,705	47,705
ดอกเบี้ยค้างรับ	18,140	16,716	14,724	14,036
รวม	383,084	320,082	62,429	61,741
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(56,207)	(53,905)	(49,121)	(49,121)
สุทธิ	326,877	266,177	13,308	12,620
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(221,381)	(207,361)	-	-
สุทธิ	105,496	58,816	13,308	12,620

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปี 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	303,366	358,227	16,716	27,245	47,705	102,792	14,036	25,164
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	279,253	247,978	1,433	1,362	-	-	688	559
รับชำระในระหว่างปี	(217,675)	(247,752)	(9)	(204)	-	-	-	-
ตัดหนี้สูญ	-	(55,087)	-	(11,687)	-	(55,087)	-	(11,687)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	364,944	303,366	18,140	16,716	47,705	47,705	14,724	14,036

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าในระหว่างปี 2563 และ 2562 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	53,905	118,483	49,121	115,895
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าในระหว่างปี	2,302	2,196	-	-
หัก ตัดหนี้สูญ	-	(66,774)	-	(66,774)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	56,207	53,905	49,121	49,121

บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 24 ต่อปี และมียอดคงเหลือที่มีหลักประกันเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
เงินต้น			
งบการเงินรวม			
	2563	2562	หลักประกัน
1)	159.03	137.83	โอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ หุ่นสามัญของบริษัทในประเทศ แห่งหนึ่ง และโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันต่อบริษัท
2)	75.82	32.84	ค้ำประกันโดยบุคคล
3)	-	2.59	โอนสิทธิการเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น
4)	22.98	21.94	ค้ำประกันโดยสินเชื่อแฟคตอริง
5)	40.00	40.87	เช็คลงวันที่ล่วงหน้า
6)	7.15	7.22	ค้ำประกันร่วม
	304.98	243.29	

10. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	44,477	43,587	44,002	43,221
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	838	535	271	204
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,298	26,467	26,298	26,468
รวม	71,613	70,589	70,571	69,893
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(68,557)	(68,221)	(68,557)	(68,221)
สุทธิ	3,056	2,368	2,014	1,672

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าในระหว่างปี 2563 และ 2562 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	68,221	68,435
บวก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	336	-
หัก กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(214)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	68,557	68,221

11. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	50,477	64,114	50,477	64,114
รถจักรยานยนต์	67	75	67	75
วัสดุก่อสร้าง	11,459	12,355	-	43
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	74,586	76,036	17,376	18,575
อื่นๆ	19,547	21,264	11,124	12,293
รวม	156,136	173,844	79,044	95,100
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่า	(8,940)	(6,038)	(8,875)	(5,973)
สุทธิ	147,196	167,806	70,169	89,127

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือในระหว่างปี 2563 และ 2562 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	6,038	3,780	5,973	3,715
<u>บวก</u> ตั้งค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัย				
และการลดมูลค่า	3,261	2,439	3,261	2,439
<u>หัก</u> กลับรายการค่าเผื่อ	(359)	(181)	(359)	(181)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,940	6,038	8,875	5,973

ต้นทุนสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย				
- ต้นทุนขาย	191,564	263,200	197,284	267,277
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	3,261	2,439	3,261	2,439
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(359)	(181)	(359)	(181)
สุทธิ	194,466	265,458	200,186	269,535

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
ห้องชุดเพื่อขาย	-	7,291	-	-
รวม	-	7,291	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	632,013	614,230	202	1,028
ค่าปรับปรุงที่ดิน	88,114	87,082	77	390
ค่าก่อสร้าง	780,596	561,885	2,289	6,416
ค่าสาธารณูปโภค	261,967	216,078	355	1,777
ต้นทุนทางการเงิน	53,728	43,350	5	25
ต้นทุนอื่นๆ	67,032	50,016	3,483	22
รวม	1,883,450	1,572,641	6,411	9,658
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(2,784)	(7,081)	-	-
สุทธิ	1,880,666	1,565,560	6,411	9,658
รวม	1,880,666	1,572,851	6,411	9,658
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	17,024	15,858	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,030.03 ล้านบาท และ 644.21 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 29

13. สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยานพาหนะ	47,795	65,516	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(12,966)	(22,681)	-	-
สุทธิ	34,829	42,835	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์รอการขายในระหว่างปี 2563 และ 2562 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
ยานพาหนะ	65,516	224,070	(241,791)	47,795
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(22,681)	(71,462)	81,177	(12,966)
สุทธิ	42,835	152,608	(160,614)	34,829

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2562
ยานพาหนะ	46,908	264,003	(245,395)	65,516
ป้ายโฆษณา	38,784	-	(38,784)	-
รวม	85,692	264,003	(284,179)	65,516
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(43,329)	(84,717)	105,365	(22,681)
สุทธิ	42,363	179,286	(178,814)	42,835

14. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 29.36 ล้านบาท และ 30.10 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 8.98 ล้านบาท และ 8.93 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 33.94 ล้านบาท และ 50.45 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่นทั้งจำนวน

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	สัดส่วนเงินลงทุน							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	532,399	532,399	46.98	46.98	281,864	281,864	15,006	-
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,000,000	500,000	99.99	99.99	1,013,733	513,733	-	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,988	149,988	-	-
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000	-	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	240,000	300,000	99.99	99.99	236,899	296,899	3,840	-
บริษัท เดอะ รีทรี 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	64,200	64,800

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	168,000	168,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	25,000	25,000	99.99	99.99	25,000	25,000	-	-
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99	1,292	1,292	-	-
รวม					3,100,720	2,660,720	83,046	64,800
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(101,400)	(87,400)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					2,999,320	2,573,320		

การเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 2.2

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยระหว่างปี 2563 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	ราคาทุน	ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย			สุทธิ
		2562	เพิ่มขึ้น	2563	
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	175,000	(76,000)	(14,000)	(90,000)	85,000
บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	(10,000)	-	(10,000)	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,400	(1,400)	-	(1,400)	-
รวม	186,400	(87,400)	(14,000)	(101,400)	85,000

การทดสอบการด้อยค่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าในมูลค่าของเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนในบริษัทย่อย บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด บริษัท เอ็มดี อะตริเนาส์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 175.00 ล้านบาท 10.00 ล้านบาท และ 1.40 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทจึงพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดอ้างอิงจากแผนดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุน ซึ่งพบว่าเงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี จำนวน 90.00 ล้านบาท 10.00 ล้านบาท และ 1.40 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสมมติฐานของการประมาณการดังนี้

สมมติฐานของประมาณการกระแสเงินสด	ผู้บริหารประมาณการกำไรขั้นต้นเทียบเคียงกับอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และคาดการณ์การเติบโตของตลาดและแผนธุรกิจการดำเนินงานในอนาคต ผู้บริหารเชื่อว่าระยะเวลาของประมาณการ 5 ปี เป็นข้อมูลที่ดีที่สุดที่สามารถหาได้ในการประมาณการนี้
อัตราการเติบโต	อัตราการเติบโตอ้างอิงจากแผนของธุรกิจ
อัตราคิดลด	อัตราคิดลดได้สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะเจาะจงของสินทรัพย์

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

		(หน่วย : พันบาท)					
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
				2563	2562	2563	2562
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	9.00	45,000	45,000	45,000	45,000
บริษัท อินเทอร์เน็ตเพิร์ทคอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	ไทย	8.55	11,577	11,577	11,577	11,577
รวม				56,577	56,577	56,577	56,577

17. ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

		(หน่วย : พันบาท)					
บริษัท	สัดส่วนการถือของส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	2563	2562	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีจัดสรรให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมสะสม	
				2563	2562	2563	2562
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		53.02	53.02	52,315	54,592	1,050,300	1,005,261
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเชอ จำกัด		40.00	40.00	22,259	16,624	108,492	127,313
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		20.00	20.00	(713)	(166)	41,531	42,244
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		30.00	30.00	405	129	(64)	(469)
อื่นๆ				(5,125)	(1,073)	(6,168)	(1,044)
รวม				69,141	70,106	1,194,091	1,173,305

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2563 และ 2562 ดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2563	2562
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		16,936	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเชอ จำกัด		42,800	43,200
รวม		59,736	43,200

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบแสดงฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์ หมุนเวียน		สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน		หนี้สิน หมุนเวียน		หนี้สิน ไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	2,113,749	1,597,568	2,013,291	2,097,359	1,267,051	1,071,039	880,239	727,885	1,979,750	1,896,003	1,050,300	1,005,261
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด	99,687	130,259	179,478	192,443	7,933	4,419	-	-	271,232	318,283	108,492	127,313
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,977	7,349	350,561	359,767	103,315	110,439	45,570	45,458	207,653	211,219	41,531	42,244
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,871	3,951	201	254	4,165	5,667	118	100	(211)	(1,562)	(64)	(469)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
	รายได้		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	572,030	582,276	46,371	44,468	52,316	54,442	98,687	98,910	-	4,056	46,362	48,374	52,315	54,592	98,687	102,966
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด	69,269	89,880	18,655	31,595	22,260	21,063	40,915	52,658	14,735	(11,097)	33,391	24,937	22,259	16,624	55,650	41,561
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	38,489	47,835	(2,852)	(652)	(713)	(163)	(3,565)	(815)	-	(18)	(2,852)	(667)	(713)	(166)	(3,565)	(833)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	21,189	23,380	946	303	405	129	1,351	432	-	(2)	946	301	405	129	1,351	430

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน		เงินสดสุทธิใช้ไปใน กิจกรรมการลงทุน		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		กระแสเงินสดสุทธิ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	249,115	277,506	(261,498)	(180,251)	308,214	(89,807)	295,831	7,448
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด	95,507	58,605	(361)	6,907	(107,000)	(119,183)	(11,854)	(53,671)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,678	7,949	(52)	(81)	(6,100)	(8,057)	(474)	(189)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	913	1,399	-	(3)	(700)	(1,600)	213	(204)

18. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2562	549,207	2,235,674	691,436	308,514	294,163	4,078,994
ซื้อเพิ่ม	100	36,802	48,823	7,205	133,424	226,354
โอนไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(2,231)	(2,231)
ขาย	-	(281)	(4,625)	(2,317)	(4,137)	(11,360)
ตัดจำหน่าย	-	-	(488)	(4)	-	(492)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	249,855	100,775	188	(350,818)	-
31 ธันวาคม 2562	549,307	2,522,050	835,921	313,586	70,401	4,291,265
ซื้อเพิ่ม	-	19,935	14,219	40	13,628	47,822
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(40,074)	-	(40,074)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	28,018	-	28,018
ขาย	-	(243)	(969)	(9,677)	-	(10,889)
ตัดจำหน่าย	-	-	(1,657)	(900)	-	(2,557)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	29,985	980	(30,965)	-
31 ธันวาคม 2563	549,307	2,541,742	877,499	291,973	53,064	4,313,585
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2562	342	373,658	347,750	173,898	-	895,648
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	53,004	51,264	17,998	-	122,379
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ						
ตัดจำหน่าย	-	(270)	(4,821)	(1,892)	-	(6,983)
31 ธันวาคม 2562	455	426,392	394,193	190,004	-	1,011,044
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(14,251)	-	(14,251)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	14,098	-	14,098
โอนเข้า / (โอนออก)	-	114	(1,214)	1,100	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	59,119	58,922	8,898	-	127,052
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ						
ตัดจำหน่าย	-	(242)	(1,663)	(10,009)	-	(11,914)
31 ธันวาคม 2563	568	485,383	450,238	189,840	-	1,126,029
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2562	548,852	2,095,658	441,728	123,582	70,401	3,280,221
31 ธันวาคม 2563	548,739	2,056,359	427,261	102,133	53,064	3,187,556
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						66,349
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย						10,669
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						45,361
รวม						122,379
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						70,767
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย						2,715
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						53,570
รวม						127,052

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2562	229,110	516,652	186,094	250,698	198,501	1,381,055
ซื้อเพิ่ม	100	19,321	32,070	3,661	80,315	135,467
โอนไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(2,231)	(2,231)
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(2,911)	(542)	-	(3,453)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	127,047	69,345	188	(196,580)	-
31 ธันวาคม 2562	229,210	663,020	284,598	254,005	80,005	1,510,838
ซื้อเพิ่ม	-	10,267	5,834	8	11,986	28,095
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(34,597)	-	(34,597)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	24,986	-	24,986
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(309)	(8,113)	-	(8,422)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	21,455	30,654	-	(52,109)	-
31 ธันวาคม 2563	229,210	694,742	320,777	236,289	39,882	1,520,900
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2562	342	183,597	156,796	140,854	-	481,589
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	14,746	10,891	12,765	-	38,514
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	-	(2,884)	(542)	-	(3,426)
31 ธันวาคม 2562	454	198,343	164,803	153,077	-	516,677
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(12,038)	-	(12,038)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	11,757	-	11,757
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	15,447	17,436	4,382	-	37,378
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	114	(492)	(7,570)	-	(7,948)
31 ธันวาคม 2563	567	213,904	181,747	149,608	-	545,826
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2562	228,756	464,677	119,795	100,928	80,005	994,161
31 ธันวาคม 2563	228,643	480,838	139,030	86,681	39,882	975,074
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						12,697
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย						10,669
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						15,148
รวม						38,514
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						18,096
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย						2,715
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						16,567
รวม						37,378

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร (หมายเหตุประกอบงบการเงิน 25 และ 29)	2,099	1,766	451	451
อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะคิดค่าเสื่อมราคาเพิ่มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	610	443	422	356
ยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	26	-	23

19. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2563 - ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-	-	-	-
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	19,116	73,336	40,074	132,526	340,575	34,597	375,172
1 มกราคม 2563 - หลังปรับปรุง	19,116	73,336	40,074	132,526	340,575	34,597	375,172
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(28,018)	(28,018)	-	(24,986)	(24,986)
31 ธันวาคม 2563	19,116	73,336	12,056	104,508	340,575	9,611	350,186
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2563 - ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-	-	-	-
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	14,251	14,251	-	12,038	12,038
1 มกราคม 2563 - หลังปรับปรุง	-	-	14,251	14,251	-	12,038	12,038
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,020	14,004	3,587	20,611	18,371	2,677	21,048
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(14,098)	(14,098)	-	(11,757)	(11,757)
31 ธันวาคม 2563	3,020	14,004	3,740	20,764	18,371	2,958	21,329
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2563 - หลังปรับปรุง	19,116	73,336	25,823	118,275	340,575	22,559	363,134
31 ธันวาคม 2563	16,096	59,332	8,316	83,744	322,204	6,653	328,857
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563							
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม				3,780			7,654
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				2,363			2,363
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				14,468			11,031
รวม				20,611			21,048

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ค่าความนิยม	รายชื้อลูกค้า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
1 มกราคม 2562	111	8,979	14,437	-	23,527
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,606	2,282	3,888
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	121	2,110	2,231
31 ธันวาคม 2562	111	8,979	16,164	4,392	29,646
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	2,110	(2,110)	-
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,910	-	1,910
31 ธันวาคม 2563	111	8,979	20,184	2,282	31,556
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
1 มกราคม 2562	-	2,095	3,363	-	5,458
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	898	1,422	-	2,320
31 ธันวาคม 2562	-	2,993	4,785	-	7,778
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	898	2,004	-	2,902
31 ธันวาคม 2563	-	3,891	6,789	-	10,680
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน</u>					
31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	(5,088)	(4,270)	-	(9,358)
31 ธันวาคม 2563	-	(5,088)	(4,270)	-	(9,358)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2562	111	5,986	11,379	4,392	21,868
31 ธันวาคม 2563	111	-	9,125	2,282	11,518
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2562					2,320
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2563					2,902

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
<u>ราคาทุน</u>			
1 มกราคม 2562	-	-	-
ซื้อเพิ่ม	1,493	-	1,493
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	121	2,110	2,231
31 ธันวาคม 2562	1,614	2,110	3,724
โอนเข้า / (โอนออก)	2,110	(2,110)	-
ซื้อเพิ่ม	94	-	94
31 ธันวาคม 2563	3,818	-	3,818
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
1 มกราคม 2562	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	16	-	16
31 ธันวาคม 2562	16	-	16
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	298	-	298
31 ธันวาคม 2563	314	-	314
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
31 ธันวาคม 2562	1,598	2,110	3,708
31 ธันวาคม 2563	3,504	-	3,504
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2562			16
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2563			298

21. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
<u>ราคาทุน</u>				
1 มกราคม 2562	545,136	482,293	1,027,429	259,209
จำหน่าย	(9,061)	-	(9,061)	-
รับโอนจาก / (โอนไปเป็น) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(49,325)	9,801	(39,524)	-
31 ธันวาคม 2562	486,750	492,094	978,844	259,209
รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49,575	-	49,575	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(55,062)	-	(55,062)	-
จำหน่าย	(2,435)	(5)	(2,440)	(435)
31 ธันวาคม 2563	478,828	492,089	970,917	258,774
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
1 มกราคม 2562	-	94,034	94,034	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,485	7,485	-
31 ธันวาคม 2562	-	101,519	101,519	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,175	7,175	-
31 ธันวาคม 2563	-	108,694	108,694	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
31 ธันวาคม 2562	486,750	390,575	877,325	259,209
31 ธันวาคม 2563	478,828	383,395	862,223	258,774
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562 - ต้นทุนค่าบริการ			7,485	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563 - ต้นทุนค่าบริการ			7,175	-

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินได้รวมต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ คิดเป็นจำนวนเงิน 75.25 ล้านบาท ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปีที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีมูลค่ามูลค่ายุติธรรมรวม 1,253.61 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 1,025.67 ล้านบาท) ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยกลุ่มบริษัทโดยใช้วิธีเทียบเคียงมูลค่าตลาดของที่ดินข้างเคียง

บริษัทย่อยจดทะเบียนที่ดินมูลค่า 73.58 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 25 และ 29

22. สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีที่ดินที่ได้รับโอนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายหนึ่งเพื่อชำระหนี้ จำนวน 7.42 ล้านบาท โดยมีข้อตกลงให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนด้วยมูลค่าตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน เป็นเงิน 8.51 ล้านบาท ในระยะเวลา 1 ปี

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยได้โอนสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 49.58 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้ไม่ได้มาใช้สิทธิซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด

23. เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	362	2,483	367	5,106
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	1	114,796	1	114,796
รวม	363	117,279	368	119,902
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ		(2,050)		(1,911)
		115,229		117,991

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวนเงินรวม 180 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักประกัน ภายหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ตราราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 506.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนองโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองค้ำประกัน 120 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ย 114 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทางอ้อมเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อ จึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า

ในระหว่างปี มีรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2563	สัดส่วนที่ ลดลงจากการ รับชำระเงิน	ค่าเผื่อการ ด้อยค่า ที่เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม 2563
ราคาทุนที่จ่ายซื้อ	119,902	(2,623)	-	117,279
ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(1,911)	-	(139)	(2,050)
สุทธิ	117,991	(2,623)	(139)	115,229

24. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน กำไรหรือ ขาดทุน		31 ธันวาคม 2563
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	45,301	8,818	-	54,119
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,473	966	-	2,439
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,018	-	1,018
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	10,780	461	-	11,241
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้า พนักงาน	13,644	67	-	13,711
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	4,536	(1,943)	-	2,593
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8,945	3,607	-	12,552
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,692	684	-	10,376
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	235	-	235
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	46,395	1,377	-	47,772
รวม	140,766	15,290	-	156,056
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชีและ อัตราทางภาษี	(345)	345	-	-
รวม	(345)	345	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	140,421	15,635	-	156,056

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ / (รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2562
	1 มกราคม 2562	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	48,949	3,889	-	52,838
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,051	422	-	1,473
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	23,696	(12,916)	-	10,780
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้า พนักงาน	13,687	(43)	-	13,644
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	8,666	(4,130)	-	4,536
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9,579	(545)	-	9,034
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะสั้น	280	(280)	-	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,474	(516)	(2,266)	9,692
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	43,460	2,935	-	46,395
รวม	161,842	(11,184)	(2,266)	148,392
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชี และอัตราทางภาษี	(245)	(100)	-	(345)
รวม	(245)	(100)	-	(345)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	161,597	(11,284)	(2,266)	148,047

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ / (รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2563
	1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	6,761	7,573	-	14,334
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,195	580	-	1,775
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้า พนักงาน	13,644	67	-	13,711
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,370	(2)	-	3,368
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,730	170	-	4,900
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,196	-	1,196
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	22,987	826	-	23,813
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	62,511	10,410	-	72,921

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	1 มกราคม 2562	บันทึกเป็นรายได้ //(รายจ่าย)ใน		31 ธันวาคม 2562
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,715	1,117	-	9,832
จากค่าเผื่อการลดมูลค่ายของสินค้าคงเหลือ	742	453	-	1,195
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	(13,355)	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้า พนักงาน	13,687	(43)	-	13,644
จากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,372	(2)	-	3,370
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,799	949	(1,018)	4,730
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	(280)	-	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	22,358	629	-	22,987
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	77,132	(10,532)	(1,018)	65,582

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	34,898	34,917	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(15,635)	11,284	(10,410)	10,532
รวมภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)	19,263	46,201	(10,410)	10,532

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	2562					
	งบการเงินรวม					
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
กำไรจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	11,332	(2,266)	9,066	5,088	(1,018)	4,070
รวม	11,332	(2,266)	9,066	5,088	(1,018)	4,070

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีผลแตกต่างชั่วคราวจากขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์
ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีในงบการเงินจำนวน 472.93 ล้านบาท
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(37,685)	132,012	33,207	100,188
อัตราภาษีร้อยละ	20%	20%	20%	20%
ภาษีตามอัตราภาษี	(7,537)	26,402	6,641	20,037
ผลกระทบ :				
ปรับปรุงรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	7,352	9,981	-	-
จำนวนภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(16,609)	(20,165)	(16,609)	(12,960)
จำนวนภาษีของรายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	6,078	19,867	324	5,479
จำนวนภาษีของรายการจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(1,740)	(2,851)	(766)	(448)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีก่อนหน้าที่นำมาหักภาษี	(497)	(3,638)	-	(1,576)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดการตัดบัญชี	38,449	24,570	-	-
จำนวนภาษีที่ได้รับการยกเว้นในธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม	(60)	(60)	-	-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีสำหรับบริษัทย่อยใน				
ต่างประเทศ	(6,173)	(7,905)	-	-
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)	19,263	46,201	(10,410)	10,532
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)				
- ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้) ของบริษัท	(10,410)	10,532	(10,410)	10,532
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	26,987	32,353	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	2,686	3,316	-	-
รวม	19,263	46,201	(10,410)	10,532

25. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชี	33	79,006	-	24,422
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	760,000	105,000	350,000	85,000
รวม	760,033	184,006	350,000	109,422
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(2,849)	(35)	(2,849)	(35)
สุทธิ	757,184	183,971	347,151	109,387

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ซึ่งค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 18 และ 21 โดยบริษัทมีวงเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
วงเงินใช้ไป	33	79,006	-	24,422
อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินปกติ				
(ร้อยละต่อปี)	MOR	MOR	MOR	MOR
<u>ตัวสัญญาใช้เงิน</u>				
วงเงินใช้ไป	760,000	105,000	350,000	85,000
ระยะเวลาในการชำระคืน	3 - 12 เดือน	3 - 6 เดือน	3 - 12 เดือน	3 - 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินปกติ	MLR และ	MLR และ	MLR และ	MLR และ
(ร้อยละต่อปี)	คงที่ 2%	คงที่ 2%	คงที่ 2%	คงที่ 2%

26. เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า	55,652	67,386	20,090	27,208
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	151,178	90,336	18,514	20,580
โบนัสค้างจ่าย	-	31,085	-	16,929
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	30,718	30,457	17,446	18,976
เจ้าหนี้อื่น	19,146	24,314	3,374	3,854
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	14,286	13,650	4,315	3,507
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	3,649	5,777	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	3,217	3,315	197	95
รวม	277,846	266,320	63,936	91,149

27. หุ้นกู้ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
					31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
1	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	-	611,420	-	611,420
2	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	649,791	646,462	649,791	646,462
3	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	-	159,459	-	-
4	1 ปี 6 เดือน	15 พฤษภาคม 2562	15 พฤศจิกายน 2563	6.00	-	765,353	-	-
5	184 วัน	12 กรกฎาคม 2562	12 มกราคม 2563	5.15	-	79,983	-	79,983
6	2 ปี 6 เดือน	9 สิงหาคม 2562	9 กุมภาพันธ์ 2565	5.75	497,666	495,553	497,666	495,553
7	2 ปี	13 พฤศจิกายน 2562	13 พฤศจิกายน 2564	5.75	697,026	693,727	-	-
8	2 ปี	24 เมษายน 2563	24 เมษายน 2565	6.00	579,600	-	579,600	-
9	1 ปี 6 เดือน	7 ตุลาคม 2563	7 เมษายน 2565	6.50	445,626	-	-	-
รวม					2,869,709	3,451,957	1,727,057	1,833,418
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,346,817)	(1,616,215)	(649,791)	(691,403)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,522,892	1,835,742	1,077,266	1,142,015

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,451,957	3,474,582	1,833,418	1,847,375
ออกจำหน่ายหุ้นกู้	1,031,780	2,050,000	581,780	580,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(1,622,400)	(2,067,900)	(692,400)	(597,900)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(8,673)	(20,447)	(3,329)	(5,566)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	17,045	15,722	7,588	9,509
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,869,709	3,451,957	1,727,057	1,833,418

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

28. หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	2563			2562		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22,397	(4,015)	18,382	7,538	(444)	7,094
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46,960	(9,719)	37,241	5,820	(361)	5,459
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	56,760	(29,725)	27,035	-	-	-
รวม	126,117	(43,459)	82,658	13,358	(805)	12,553
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(22,397)	4,015	(18,382)	(7,538)	444	(7,094)
สุทธิ	103,720	(39,444)	64,276	5,820	(361)	5,459

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2563			2562		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31,818	(16,787)	15,031	6,372	(348)	6,024
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	117,386	(74,856)	42,530	4,581	(264)	4,317
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	572,220	(297,285)	274,935	-	-	-
รวม	721,424	(388,928)	332,496	10,953	(612)	10,341
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(31,818)	16,787	(15,031)	(6,372)	348	(6,024)
สุทธิ	689,606	(372,141)	317,465	4,581	(264)	4,317

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 4.93 ล้านบาท และ จำนวน 0.59 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 6.92 ล้านบาท และ จำนวน 0.55 ล้านบาท ตามลำดับ)

การชำระค่าเช่าที่ไม่ได้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเลือกไม่รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 12 เดือน) และ/หรือ สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายแบบวิธีเส้นตรง นอกจากนี้ค่าเช่าผันแปรไม่ได้รับอนุญาตให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าและจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินที่ไม่ได้รวมอยู่ในการวัดมูลค่าตามหนี้สินสัญญาเช่ามีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
สัญญาเช่าระยะสั้น	1,546	2,151	-	48
สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,840	1,737	114	111
รวม	3,386	3,888	114	159

29. เงินกู้ยืมระยะยาว

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,675,935	1,159,772	142,724	144,968
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(468,716)	(334,871)	(11,760)	(13,632)
สุทธิ	1,207,219	824,901	130,964	131,336

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,159,772	1,190,344	144,968	157,894
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	793,145	235,445	-	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(276,982)	(265,387)	(2,244)	(12,926)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(630)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,675,935	1,159,772	142,724	144,968

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นเงินกู้ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

บริษัท	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2563	2562		
บริษัท				
วงเงินที่ 1	81.31	82.92	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	61.41	62.05	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 1	-	9.44	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.61 ล้านบาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564
วงเงินที่ 2	-	21.37	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.57 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2566
วงเงินที่ 3	297.16	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี	สัญญาเงินกู้มีเงื่อนไขการเบิกรับเงินเป็นรอบ โดยบริษัท เบิกรับเงินกู้ทั้งหมด 7 รอบ รอบละ 40 - 50 ล้านบาท โดยชำระเงินต้นของการเบิกแต่ละรอบพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.92 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2567
วงเงินที่ 4	256.00	-	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1 - 12 เฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 - 23 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 22.00 ล้านบาทต่อเดือน งวดที่ 24 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 1	97.23	40.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี
วงเงินที่ 2	49.30	54.86	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน รวมทั้งหมดจำนวน 60 งวด โดยชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยในแต่ละงวดตกลงจะชำระ งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 59 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1.70 ล้านบาท งวดที่ 60 ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกภายใน เดือนธันวาคม 2560

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2563	2562		
วงเงินที่ 3	-	2.31	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.35 - 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 54 เดือน
วงเงินที่ 4	-	39.66	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.20 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 54 เดือน
วงเงินที่ 5	44.03	93.13	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี
วงเงินที่ 6	44.29	34.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.90 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Aster ไม่ต่ำกว่า 2.26 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Lavender ไม่ต่ำกว่า 1.54 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (ริม) ไม่ต่ำกว่า 1.48 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (กลาง) โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน
วงเงินที่ 7	34.57	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 55 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 3.76 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A ไม่ต่ำกว่า 4.48 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B ไม่ต่ำกว่า 5.06 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ C ไม่ต่ำกว่า 3.11 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ D โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด				
วงเงินที่ 1	61.41	62.05	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 2	117.89	119.44	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-83 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.28 ล้านบาท งวดที่ 84-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.28 ล้านบาท งวดที่ 120 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2563	2562		
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	218.64	220.87	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปีที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
วงเงินที่ 2	137.22	137.93	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปีที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	51.02	52.12	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	52.81	54.39	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	10.25	11.18	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.35 ล้านบาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี
วงเงินที่ 3	61.40	62.05	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	1,675.94	1,159.77		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(468.72)	(334.87)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	1,207.22	824.90		

บริษัท	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินเฉพาะ			
	ของบริษัท			
	2563	2562		
วงเงินที่ 1	81.31	82.92	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	61.41	62.05	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	142.72	144.97		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11.76)	(13.63)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	130.96	131.34		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของกลุ่มบริษัทที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 105.00 ล้านบาท และบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งร่วมกับบริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด และบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด วงเงินรวม 200.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างและบริหารกิจการโรงแรม เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

2) บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 596.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแบบไม่เจาะจงลูกหนี้แห่งสิทธิ และสินทรัพย์รอการขาย ประเภทรถยนต์ รถกระบะ รถบรรทุก ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย ทุกรายการที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันหรือที่จะเกิดขึ้นในภายหน้า ในจำนวนที่ไม่เกินวงเงินกู้ต่อเดือน

3) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง วงเงินรวม 1,518.95 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร เงินกู้ดังกล่าวจำนวนด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

4) บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด

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

5) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 70.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทใหญ่ และค้ำประกันโดยบริษัท

6) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

30. หนังสือตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หนังสือตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2563	2562	งบการเงินเฉพาะของบริษัท 2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	47,603	58,664	23,649	23,997
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
- ต้นทุนบริการ	3,572	5,206	1,253	1,517
- ต้นทุนทางการเงิน	1,023	1,224	439	518
- ต้นทุนบริการในอดีต	-	7,240	-	4,249
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(11,332)	-	(5,088)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,107)	(12,381)	(841)	(1,544)
จัดประเภทผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	(134)	(1,018)	-	-
รวม	50,957	47,603	24,500	23,649
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(370)	(9,709)	-	(6,933)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	50,587	37,894	24,500	16,716
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	50,957	47,603	24,500	23,649

กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สุทธิจากภาษี	-	9,066	-	4,070

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับที่ 7 พ.ศ. 2562 ในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งให้สิทธิแก่ลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายฉบับปรับปรุงมีผลบังคับใช้วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 และส่งผลให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานรวมถึงต้นทุนบริการในอดีตในกำไรหรือขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 7.24 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 4.25 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	2563	2562
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท
	พนักงานรายเดือน	พนักงานรายเดือน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.47 ต่อปี	ร้อยละ 2.47 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 6.98 ต่อปี	ร้อยละ 6.98 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

		2563			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
		ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตรากดลด					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(1,203)	1,269	(499)	525
อัตรากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,581	(1,509)	645	(618)
อัตรากการหมุนเวียนพนักงาน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(1,861)	1,975	(833)	882

(หน่วย : พันบาท)

		2562			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
		ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตรากดลด					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(1,232)	1,301	(532)	1,561
อัตรากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,403	(1,339)	593	(568)
อัตรากการหมุนเวียนพนักงาน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(1,655)	1,753	(766)	811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	1,114	626
ปีที่ 2 - 5	22,792	9,463
ปีที่ 6 - 10	28,829	10,621
ปีที่ 11 - 15	10,302	4,610

31. ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1,565,058,520 บาท (3,130,117,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็น 1,252,047,843.50 บาท (2,504,095,687 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและ รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว (พันบาท)	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น (พันบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,504,093,632	1,252,047	1,377,567
แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	2,055	1	4
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,504,095,687	1,252,048	1,377,571

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 มีผู้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,055 หน่วย ในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,055 หุ้น บริษัทได้รับชำระค่าหุ้น จำนวนเงินรวม 5,137.50 บาท และบริษัทบันทึกทุนเรือนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1,027.50 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 4,110 บาท ในปัจจุบันใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวหมดอายุแล้ว

32. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

33. สำรองตามกฎหมาย

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

34. เงินปันผลจ่าย

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทย่อยมีการประกาศจ่ายเงินปันผล รวมทั้งสิ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	การประชุม ครั้งที่	วันที่คณะกรรมการ อนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	2563		
				ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	10/2563	7 เมษายน 2563	7 พฤษภาคม 2563	0.02	1,597,194	31,942
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	01/2563	1 มกราคม 2563	16 มกราคม 2563	0.48	25,000	12,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	02/2563	7 กุมภาพันธ์ 2563	17 กุมภาพันธ์ 2563	0.72	25,000	18,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	03/2563	11 มีนาคม 2563	19 มีนาคม 2563	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	04/2563	31 มีนาคม 2563	3 เมษายน 2563	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	05/2563	11 พฤษภาคม 2563	15 พฤษภาคม 2563	0.32	25,000	8,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	06/2563	4 มิถุนายน 2563	10 มิถุนายน 2563	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	07/2563	7 กรกฎาคม 2563	14 กรกฎาคม 2563	0.52	25,000	13,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	08/2563	10 สิงหาคม 2563	11 สิงหาคม 2563	0.52	25,000	13,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	09/2563	8 กันยายน 2563	15 กันยายน 2563	0.16	25,000	4,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	10/2563	13 ตุลาคม 2563	27 ตุลาคม 2563	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	11/2563	6 พฤศจิกายน 2563	19 พฤศจิกายน 2563	0.08	25,000	2,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	12/2563	8 ธันวาคม 2563	15 ธันวาคม 2563	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	01/2563	16 ธันวาคม 2563	21 ธันวาคม 2563	0.16	24,000	3,840
รวม						142,782

ชื่อบริษัท	การประชุม ครั้งที่	วันที่คณะกรรมการ อนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	2562		
				ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	01/2562	9 มกราคม 2562	17 มกราคม 2562	0.32	25,000	8,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	02/2562	12 กุมภาพันธ์ 2562	21 กุมภาพันธ์ 2562	0.52	25,000	13,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	03/2562	12 มีนาคม 2562	21 มีนาคม 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	04/2562	11 มิถุนายน 2562	25 มิถุนายน 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	05/2562	9 กรกฎาคม 2562	19 กรกฎาคม 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	06/2562	7 สิงหาคม 2562	28 สิงหาคม 2562	0.60	25,000	15,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	07/2562	9 กันยายน 2562	24 กันยายน 2562	0.60	25,000	15,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	08/2562	8 ตุลาคม 2562	22 ตุลาคม 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	09/2562	9 พฤศจิกายน 2562	18 พฤศจิกายน 2562	0.48	25,000	12,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	10/2562	11 ธันวาคม 2562	25 ธันวาคม 2562	0.20	25,000	5,000
รวม						108,000

35. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 6.21 ล้านบาท และ 5.77 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 4.21 ล้านบาท และ 4.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

36. รายได้และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประกอบด้วยรายได้จากการขายสินค้าและรายได้ดอกลูกค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่า รายได้จากกิจการโรงแรม รายได้ค่าบริการ และรายได้ค่าบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลการจำแนกรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลักตามภูมิศาสตร์โดยไม่รวมรายได้จากดอกเบี้ยรับ และแยกตามการรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและให้เช่า		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ / รายได้อื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	ให้เช่า		อสังหาริมทรัพย์		โรงแรม		อสังหาริมทรัพย์		โฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ / รายได้อื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้ตามภูมิศาสตร์																
- ภาคเหนือ	129	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129	144
- ภาคกลาง	437	511	523	492	97	167	19	17	4	7	17	17	(26)	(26)	1,071	1,185
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	451	542	9	21	-	-	-	-	3	10	-	-	(1)	(1)	462	572
- ภาคตะวันออก	107	129	-	-	43	63	2	6	-	-	1	2	(7)	(7)	146	193
- ภาคตะวันตก	84	96	-	-	185	253	-	-	-	-	10	13	(6)	(6)	273	356
- ภาคใต้	164	179	-	-	13	3	-	-	2	10	1	-	-	-	180	192
- ต่างประเทศ	57	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57	73
รวม	1,429	1,674	532	513	338	486	21	23	9	27	29	32	(40)	(40)	2,318	2,715
กำไรขั้นต้น	1,227	1,405	137	132	124	213	4	3	2	15	15	10	5	1	1,514	1,779

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา															
	ธุรกิจขายและให้เช่าสื่อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้แยกตามการรับรู้รายได้																
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	87	87	532	513	338	486	21	23	-	-	-	-	(18)	(21)	960	1,088
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,342	1,587	-	-	-	-	-	-	9	27	29	32	(22)	(19)	1,358	1,627
รวม	1,429	1,674	532	513	338	486	21	23	9	27	29	32	(40)	(40)	2,318	2,715
ต้นทุนทางการเงิน															271	275
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย															158	132
กำไรก่อนภาษีเงินได้															(38)	132
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ															3,188	3,280
สินทรัพย์อื่น															8,030	7,409
รวมสินทรัพย์															11,218	10,689

ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ารายใหญ่

37. รายได้อื่น

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ค่าเบี่ยงปรับ	28,404	30,832	132	21
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	4,787	6,794	266	95
รายได้ค่าโอนทะเบียน	11,823	11,823	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	11,435	12,136	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	11,844	9,919	1,794	1,399
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,203	6,332	6,016	170
รายได้อื่น	59,214	52,074	8,205	10,988
รวม	135,710	129,910	16,413	12,673

38. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(310,809)	(53,104)	3,247	46,629
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(17,708)	6,346	(16,056)	6,605
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	675,268	430,658	4,348	7,021
ซื้อสินค้า	280,122	341,478	197,920	278,787
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	579,551	705,582	321,263	384,140
ค่านายหน้า	137,093	201,686	89,779	126,599
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	47,883	20,000
ค่าน้ำมันรถ	58,748	70,566	51,259	66,711
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	157,740	132,184	58,724	38,530
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	28,836	32,479	14,539	15,739
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	28,302	29,648	17,499	17,267
ค่าเบี้ยประกันภัย	3,073	3,497	2,206	2,341
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย จำหน่ายสินทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,158	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	2,902	2,258	2,902	2,258
หนี้สูญและผลขาดทุนจากการด้อยค่า	126,031	88,130	49,628	31,480
ค่าเช่าสถานที่	528	17,863	-	11,983
ค่าสาธารณูปโภค	56,340	66,722	19,189	23,433
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	35,432	26,556	3,750	8,469
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	18,890	18,292	644	2,517
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	29,242	24,503	8,567	5,792

39. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	382,220	293,513	675,733
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,406,277	1,857,639	-	-	3,263,916
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	127,479	-	-	-	127,479
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	35,350	-	-	-	35,350
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	33,987	29,315	-	-	63,302
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	221,381	105,496	-	-	326,877
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	417,184	-	340,000	-	757,184
หนี้สิน	1,346,817	1,522,892	-	-	2,869,709
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,974	63,684	-	-	82,658
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	256,000	1,419,935	-	1,675,935

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	9,091	263,036	272,127
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	331,895	112,700	-	-	444,595
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,989	-	-	-	21,989
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,511,884	-	-	-	1,511,884
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	35,350	-	-	-	35,350
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	8,980	-	-	8,980
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	-	13,308	-	-	13,308
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	347,151	-	-	-	347,151
หุ้นกู้	649,791	1,077,266	-	-	1,727,057
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15,031	317,465	-	-	332,496
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	142,724	-	142,724

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	86,342	45,527	131,869
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,507,743	2,030,449	-	-	3,538,192
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139,564	-	-	-	139,564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	34,700	-	-	-	34,700
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	52,136	28,410	-	-	80,546
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	207,361	58,816	-	-	266,177
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	144,093	-	39,878	-	183,971
หุ้นกู้	1,616,215	1,835,742	-	-	3,451,957
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,094	5,459	-	-	12,553
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,159,772	-	1,159,772

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	9,544	13,083	22,627
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	374,531	139,666	-	-	514,197
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	26,630	-	-	-	26,630
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,742,581	-	-	-	1,742,581
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	34,700	-	-	-	34,700

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลลิต	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	8,927	-	-	8,927
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	-	12,620	-	-	12,620
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	109,387	-	-	-	109,387
หุ้นกู้	691,403	1,142,015	-	-	1,833,418
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,024	4,317	-	-	10,341
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	144,968	-	144,968

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2563		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ก๊ีบลาว	7,751	0.32	2,492
ดอลลาร์สหรัฐ	111	29.77	3,306
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	8,563	29.77	254,930

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2562		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ก๊ีบลาว	13,698	0.34	4,657
ดอลลาร์สหรัฐ	388	29.89	11,597
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	9,708	29.89	290,172
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	3	29.89	90

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

40. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมี

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 933.68 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 16.28 ล้านบาท)

40.2 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2563	2562	2563	2562
หนังสือค้ำประกัน	202,792	145,016	9,573	9,427

40.3 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- ล้านบาท	840	165	375	110
- ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	0.30	-	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์

41. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงต่อหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก									
	กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน		บุคคลและบริษัทที่									
	การเงิน		เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
1 มกราคม - ปรับปรุงใหม่	183,971	176,762	106,287	339,759	3,451,957	3,474,582	12,554	21,000	1,159,772	1,190,344	4,914,541	5,202,447
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(282,584)	(269,774)	(154,499)	(389,775)	(1,622,400)	(2,067,900)	(22,349)	(13,704)	(276,982)	(265,387)	(2,358,814)	(3,006,540)
เงินสดรับ	855,797	276,983	149,818	156,303	1,031,780	2,050,000	-	-	793,145	235,445	2,830,540	2,718,731
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(8,673)	(20,447)	-	-	-	-	(8,673)	(20,447)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	92,453	-	-	-	-	-
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	-	5,258	-	-	92,453	5,258
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้จัดจำหน่าย	-	-	-	-	17,045	15,722	-	-	-	-	17,045	15,722
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(630)	-	(630)
31 ธันวาคม	757,184	183,971	101,606	106,287	2,869,709	3,451,957	82,658	12,554	1,675,935	1,159,772	5,487,092	4,914,541

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
1 มกราคม	109,387	107,325	287,646	324,502	1,833,418	1,847,375	10,341	19,228	144,968	157,894	2,385,760	2,456,324
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(228,033)	(202,080)	(586,013)	(455,042)	(692,400)	(597,900)	(18,420)	(12,541)	(2,244)	(12,926)	(1,527,110)	(1,280,489)
เงินสตรับ	465,797	204,142	777,399	418,186	581,780	580,000	-	-	-	-	1,824,976	1,202,328
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(3,329)	(5,566)	-	-	-	-	(3,329)	(5,566)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตาม สัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	340,575	-	-	-	340,575	-
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	-	3,654	-	-	-	3,654
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	7,588	9,509	-	-	-	-	7,588	9,509
31 ธันวาคม	347,151	109,387	479,032	287,646	1,727,057	1,833,418	332,496	10,341	142,724	144,968	3,028,460	2,385,760

42. หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่งจากการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยจำนวนเงินที่เรียกร้องยังไม่สามารถสรุปได้ เนื่องจากบริษัทย่อยได้เรียกร้องค่าเสียหายไปยังบริษัทดังกล่าวด้วย ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างรอการพิจารณาของคณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทไม่ได้เปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2563) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากบริษัทเชื่อว่าข้อมูลดังกล่าวจะทำให้เกิดผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อผลของคดีความ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยยังไม่บันทึกประมาณการค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่มีผลเสียหายที่เกิดขึ้นจากเรื่องดังกล่าว

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564