

ONE REPORT 2025



สารบัญ

หน้า

1 สารจากประธานกรรมการ

2 จุดเด่นทางการเงิน

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

3 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

39 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

46 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

57 4. การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)

83 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

85 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

91 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

100 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

111 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

240 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
เลขานุการบริษัท

248 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

251 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแล
การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

253 เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน

-
- | | | |
|-----|-------------|--|
| 255 | เอกสารแนบ 5 | นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ
ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ |
| 277 | เอกสารแนบ 6 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ |

สารจากประธานกรรมการ

จากสถานการณ์เศรษฐกิจในปี 2568 ที่ฟื้นตัวยังไม่ทั่วถึงและปัญหานี้ในครัวเรือนยังมีสูง ส่งผลให้มีปัญหาด้านอำนาจการซื้อ การบริโภคของประชาชน ทำให้ธุรกิจในการรวมภายในประเทศยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการธุรกิจเข้าซื้อของบริษัทลดลง

อุตสาหกรรมเข้าซื้อสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้า และรถยนต์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ยังคงชะลอตัวจากปีก่อนตามภาวะเศรษฐกิจ ปัจจุบันธุรกิจเข้าซื้อของบริษัทมีสาขาทั้งหมดจำนวน 49 สาขา ครอบคลุมพื้นที่การขาย 37 จังหวัด สำหรับรองรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในแต่ละจังหวัด แต่อย่างไรก็ตามสถานะเศรษฐกิจก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ลูกค้าชะลอการใช้จ่ายลงจึงส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจเข้าซื้อลดลงในปีที่ผ่านมา และในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทที่เริ่มก่อตั้งในระหว่างปี 2567 อาทิเช่น ธุรกิจรับจ้างจัดอีเว้นท์และการแสดงสินค้า และธุรกิจรับจ้างผลิตเปียร์ ได้เริ่มมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นจากปีก่อน และกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งจะสามารถสร้างรายได้ให้เพิ่มขึ้นและสามารถมีผลตอบแทนที่ดีภายในอนาคตได้

ท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัท มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน



(นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล)

ประธานกรรมการ

จุดเด่นทางการเงิน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)	2568	2567	2566
งบดุล			
สินทรัพย์รวม	11,752.35	11,466.03	10,533.49
หนี้สินรวม	7,470.84	6,751.67	5,615.23
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,581.51	4,734.36	4,918.26
ทุนจดทะเบียน	1,252.05	1,565.06	1,565.06
ทุนชำระแล้ว	1,252.05	1,252.05	1,252.05
ผลการดำเนินงาน			
รายได้รวม	2,207.90	2,222.89	3,306.65
กำไรขั้นต้น	253.24	515.70	981.17
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(423.68)	(235.01)	317.02
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรสุทธิ(%)	(19.19%)	(10.57%)	9.59%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	18.62%	38.42%	46.55%
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%) ^{1/}	68.30%	66.57%	74.97%
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%)	5.30%	6.33%	6.99%
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%)	63.00%	60.24%	67.98%
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%) ^{1/}	15.24%	15.89%	16.08%
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%)	6.53%	7.27%	7.86%
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%)	8.71%	8.62%	8.22%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.74	1.43	1.14
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (%)	(9.40%)	(4.87%)	6.63%
หลักทรัพย์			
จำนวนหุ้น (ล้าน)	2,504.10	2,504.10	2,504.10
กำไรต่อหุ้น (บาท)	(0.09)	(0.09)	0.13
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.89	1.89	1.96

หมายเหตุ : 1/ อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อหารด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (เฉลี่ย)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“MIDA”) ประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัย โดยมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 และ 99.77 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2568 และในปี 2567 ตามลำดับ โดยบริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Sumsung) ปานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูมารุ (Misumaru) และ ทีซีแอล (TCL) เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 61,234 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 49 แห่งใน 37 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 18 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 15 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อ บริษัทฯ มุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ.ไมต้า ลิฟซิ่ง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการรับจัดรีไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับปีที่ย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นทางตรง</u>			
บมจ.ไมค์ ลิซซิง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	532,399	46.98
บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.99
บจ.ทีโอพี เอลลิเมนต์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมค์ แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	211,200	99.99
บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	1,200,000	99.99
บจ.ไมค์ (ลาว) เช่าสินเชื้อม	บริการให้เช่าสินเชื้อม	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	240,000	99.99
บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมค์ เอนเจนีซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
บจ.เอ็มดี รีสอร์ท	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	75,000	99.99
บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอนเจนีซี	บริการจัดการแสดงทางธุรกิจและการแสดงสินค้า	8,500	79.99
บจ.ไอ ทีซีบี	ผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท	300,000	80.00
บจ.วีทก เอนเตอร์เทนเม้นท์	ผลิตรายการโทรทัศน์	77,000	59.99
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>			
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมค์ จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	100,000	46.98
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมค์ จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99
บริษัท ไมค์ มัสนี้ จำกัด	จำหน่ายและรับจำหน่ายซึ่งสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด	5,000	46.98

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัย “ครบวงจรและถึงที่หมาย” อีกทั้งได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

พันธกิจ (Missions)

พันธกิจต่อลูกค้า

พัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพอใจและบริการอย่างเป็นธรรมชาติ

พันธกิจต่อผู้ถือหุ้น

ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น

พันธกิจต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อเป็นการสร้างแบบอย่างการเป็นองค์กรที่ดีต่อสังคม

พันธกิจต่อพนักงาน

พัฒนาความสามารถของพนักงานให้มีความเป็นมืออาชีพ มีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรม

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- | | |
|-----------------|--|
| กุมภาพันธ์ 2565 | - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม โดยใช้ชื่อว่า บริษัท ไมต้า มั่นใจ จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบกิจการจำนำและรับจำนำ ซึ่งสหวิทย์ทรัพย์ทุกชนิด โดยบริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด |
| เมษายน 2565 | - เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,252,047,843.50 บาท เป็น 1,565,059,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 626,023,921 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) |
| มิถุนายน 2565 | - เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565 บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท MIDA-W3”) จำนวน 626,020,527 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้น ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยมีราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.00 บาท โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ 4 ครั้งในวันที่ 29 ธันวาคม 2565 , วันที่ 30 มิถุนายน 2566 , วันที่ |

	<p>29 ธันวาคม 2566 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้ตรงกับวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ กล่าวคือ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ซึ่งตรงกับวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อหุ้น</p>
ตุลาคม 2565	<p>- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจาก 240,000,000 บาท (24,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เป็น 211,200,000 บาท (21,120,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) โดยไม่มีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ทั้งนี้บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565</p>
ตุลาคม 2565	<p>- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2565 บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 28,200,000 บาท (282,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) เป็น 75,000,000 บาท (750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 468,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นรายเดิม ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.01 เป็นร้อยละ 62.41 ทั้งนี้บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2565</p>
กุมภาพันธ์ 2566	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เคเค เอสเตดิต จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการให้บริการให้บริการด้านความงามอย่างครบวงจร โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 50.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด</p>
ตุลาคม 2566	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 17/2566 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 99.99 ให้แก่ บริษัท ที เอส ซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในอัตราหุ้นละ 12.40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 30.99 ล้านบาท ซึ่งได้ทำการขายเงินลงทุนเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 และเป็นผลทำให้บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท</p>
พฤศจิกายน 2566	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 19/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อีสานไก่อ่าง จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการขายอาหารไทย - อาหารอีสาน รวมเครื่องดื่มต่าง ๆ ภายใต้แบรนด์ “ร้านอาหารอีสานไก่อ่างเสือใหญ่” โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 89.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด</p>
พฤศจิกายน 2566	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 19/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เลิศรส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน</p>

	<p>11,000,000 บาท (1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการผลิตน้ำจิ้มสำหรับเพิ่มรสชาติอาหาร และขายปลีกขายส่ง ส่งออก ผลิตภัณฑ์ น้ำจิ้มไก่ น้ำจิ้มแจ่ว น้ำจิ้มซีฟู้ด ภายใต้แบรนด์ “เสือใหญ่” โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 89.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด</p>
ธันวาคม 2566	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 21/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท จีที พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท (5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าประเภทสินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม และอาหารเสริมทุกประเภท โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 79.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด</p>
เมษายน 2567	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์ โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 79.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระแล้วรวมเป็นเงิน 2.00 ล้านบาท</p>
เมษายน 2567	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2567 มีมติอนุมัติให้ลงทุนในบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 236,000,000 บาท (2,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบธุรกิจโรงงานผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มทุกประเภท โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 74.58 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด รวมเป็นเงิน 176.00 ล้านบาท</p>
พฤษภาคม 2567	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท วิเทก เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 77,000,000 บาท (7,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการการผลิต ให้เช่าอุปกรณ์สื่อสาร โทรศัพท์มือถือ ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ ผลิตรายการโทรทัศน์ วิดีโอ และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่ โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 59.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นเงิน 46.20 ล้านบาท</p>
มิถุนายน 2567	<p>- เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท MIDA-W3”) โดยมีผู้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,545 หน่วย ในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,545 หุ้น บริษัท ได้รับชำระค่าหุ้น จำนวนเงินรวม 3,817.50 บาท และบันทึกทุนเรือนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1.50 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 2,545 บาท</p>
มิถุนายน 2567	<p>- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2567 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งใน บริษัท อีสาน ไก่ย่าง จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น โดยมีมูลค่า 3 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 150,000 บาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนจากร้อยละ 89.99 เป็นร้อยละ 99.99 และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567</p>

- มิถุนายน 2567
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2567 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งใน บริษัท เลิศรส จำกัด จำนวน 110,000 หุ้น โดยมีมูลค่า 10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100,000 บาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนจากร้อยละ 89.99 เป็นร้อยละ 99.99 และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567
- มิถุนายน 2567
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 11/2567 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อิลีกทริคแมน จำกัด จากเดิม 10,000,000 บาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เป็น 15,500,000 บาท (1,550,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนและได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567
- มิถุนายน 2567
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 11/2567 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท เคเค เอสเตติก จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 50.98 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 5.53 บาท รวมเป็นเงิน 2.82 ล้านบาท และอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท จีที พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 79.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 0.47 บาท รวมเป็นเงิน 1.89 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- กรกฎาคม 2567
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 13/2567 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท อิลีกทริคแมน จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 0.31 บาท รวมเป็นเงิน 0.48 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 16/2567 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท อีสานไก่ย่าง จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 3.59 บาท รวมเป็นเงิน 4.04 ล้านบาท และอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เลิศรส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 8.03 บาท รวมเป็นเงิน 12.21 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- พฤศจิกายน 2567
- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย) จำกัด ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 236,000,000 บาท (2,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) เป็น 300,000,000 บาท (3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 640,000 หุ้น (64,000,000.00 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) โดยเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นรายเดิม ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.58 เป็นร้อยละ 80.00 ทั้งนี้บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

- | | |
|--------------|--|
| เมษายน 2568 | - เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,565,059,804.00 บาทเป็น 1,252,049,116.00 บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ไม่ได้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 จำนวน 626,021,376 หุ้น และบริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2568 |
| พฤษภาคม 2568 | - บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด (บริษัทย่อย) เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วนให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 6 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2568 |
| สิงหาคม 2568 | <p>- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 350.00 ล้านบาท (จากเดิมจำนวน 850.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,200.00 ล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2568</p> <p>- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 95.00 ล้านบาท (จากเดิมจำนวน 145.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 240.00 ล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 9,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2568</p> |

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ตามที่บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูล

-ไม่มี-

1.1.4 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Mid Assets Public Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	1,252,049,116 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,049,116.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
มูลค่าที่ตราไว้	:	0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2299
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ **“เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว”** โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2568 รวม 49 สาขาใน 37 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาที่กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเข้าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินสดจำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเข้าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 48 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเข้าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ไดรวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเข้าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเข้าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จำแนกประเภทธุรกิจ ตามงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ประเภทธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1.ธุรกิจให้เข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	522.51	15.80	398.39	17.92	312.66	14.16
2.ธุรกิจให้เข้าซื้อรถยนต์	456.52	13.81	444.65	20.00	414.73	18.78
3.กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,296.55	39.21	463.55	20.85	401.39	18.18

ประเภทธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
4.กลุ่มธุรกิจโรงแรม	549.98	16.63	598.76	26.94	614.80	27.85
5.ธุรกิจบริการ	13.74	0.42	89.00	4.00	185.96	8.42
6.รายได้อื่น ^{1/}	467.35	14.13	228.54	10.29	278.36	12.61
รวม	3,306.65	100.00	2,222.89	100.00	2,207.90	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเช่า รายได้ออกเบย์ และกำไรจากการขายสินทรัพย์ เป็นต้น

1.2.2 ลักษณะของธุรกิจ

1. กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจโดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นั้น เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ โสมเรียเตอร์ โสมสเตอร์โอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2568 บริษัทฯขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Sumsung) , ปานาโซนิค (Panasonic) , ชาร์ป (Sharp) , ฮาตารี(Hatari) , แอลจี (LG) , โตชิบา (Toshiba) , มิซูมารุ (Misumaru) , สหวิทยพัฒนา, และทีซีแอล อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 758 - 79,060 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 97 - 5,408 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 - 48 เดือน รายได้หลักของบริษัทฯมาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2566 -2568 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 99.77 ถึง 100.00

(ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทห่วย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

- (1) การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์
- (2) การให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า สินเชื่อ Floor Plan
- (3) การให้บริการรับไฟแนนซ์รถยนต์ทุกประเภท
- (4) การให้บริการเสริม ซึ่งประกอบด้วย การรับประกันภัย โอนทะเบียนรถยนต์ และการรับประกันกรรมสิทธิ์ประกันภัย / พ.ร.บ.คุ้มครองผู้ประสบภัยทางรถยนต์

รายได้หลักของบริษัทห่วย (ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2566 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 71.30 ถึง 75.73

บริษัทห่วย(ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าที่ขอเช่าซื้อโดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทห่วย (ML) จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพฯและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทห่วย (ML) มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 18 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้า

ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2568 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 19.44 และ 80.56 และในปี 2567 มีสัดส่วนร้อยละ 18.36 และร้อยละ 81.64 ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2568 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่เฉพาะรถยนต์มือสอง มีสัดส่วนร้อยละ 3.82 และ 96.18 และในปี 2567 มีรถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 2.83 และ 97.17 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 11 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 11 โครงการ ได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 3,517 ตรว. มูลค่าโครงการ 122 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 86.94% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (2) ชื่อโครงการกุยบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กุยบุรี อ.กุยบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 20 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,568.6 ตรว. มูลค่าโครงการ 15.22 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 6 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายประชาชนทั่วไป
- (3) ชื่อโครงการรอยพฤษภา เลควิลด์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 19,061 ตรว. มูลค่าโครงการ 548 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 50.75% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (4) ชื่อโครงการเดอะ โค้ด บางแกม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 352 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,568 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 53.45% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (5) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ กระติ๊ดเดียว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 446 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 58.25% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (6) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น)/ ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 98 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 204 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 38.66% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

- (7) ชื่อโครงการ The Town 2 / ต.บางแถม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 240 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,101 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 696 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 71.36% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (8) ชื่อโครงการ แกรนด์ วิลเลจ (กาญจนบุรี)/ต.ปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 316 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,312 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 12.32% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (9) ชื่อโครงการ แกรนด์วิลเลจ เพชรเกษม (หนองดินแดง)/ ต.หนองดินแดง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น, บ้านแฝด 2 ชั้น และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 444 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,266.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,364 ล้านบาทปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 8.63% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (10) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ ประปา (ตริฟฤกษ์ 2)/ ตำบลนครปฐม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 354 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 21,661 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 908 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 12.17% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (11) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ กำแพงแสน / ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม/ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 13,153.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 557 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 21.25% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมของบริษัทและบริษัทย่อย มีทั้งสิ้น 2 โครงการ โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “เดอะ พาโนรา พัทยา” ตั้งอยู่ที่พระตำหนัก ขอย 5 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น จำนวน 327 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 12,420.65 ตรม. มูลค่าโครงการ 1,854 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 71.20% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา
- (2) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) พัฒนาโครงการชื่อ The Panora Estuar / ตั้งอยู่ที่ซอยนาจอมเทียน 22-26 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 270 ยูนิต เนื้อที่ขายทั้งหมด 17,477.36 ตรม. มูลค่าโครงการ 2,744 ล้านบาท บริษัทเปิดขายโครงการเมื่อ เดือน พฤษภาคม 2567 ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 51.66% อยู่ระหว่างการก่อสร้างและจะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2569 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุน และกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

- (1) โรงแรม ไมต้า ดอนเมือง แอร์พอร์ต กรุงเทพฯ (MIDA) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 128 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 179 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,014 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 55,318 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานราชการ และบริษัททั่วไป
- (2) โรงแรม อักษรระยอง (MIDA) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ต.ชากพง อ.แกลง จ.ระยอง มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 123 ห้อง พร้อมศูนย์สุขภาพ มูลค่าของทรัพย์สิน 252 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,609 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 41,378 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ,เอกชน และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักผ่อนพร้อมฟื้นฟูสุขภาพ
- (3) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส) 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 340 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,471 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 63,783 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก รวมถึงกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ
- (4) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้
 - 1) โรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 109 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 249 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,628 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 39,475 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเล และมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
 - 2) โรงแรม เดอะ ออฟ หัวหิน รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 747 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 3,077 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 40,406 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาด ทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร
- (5) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 308 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,051 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 47,184 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ

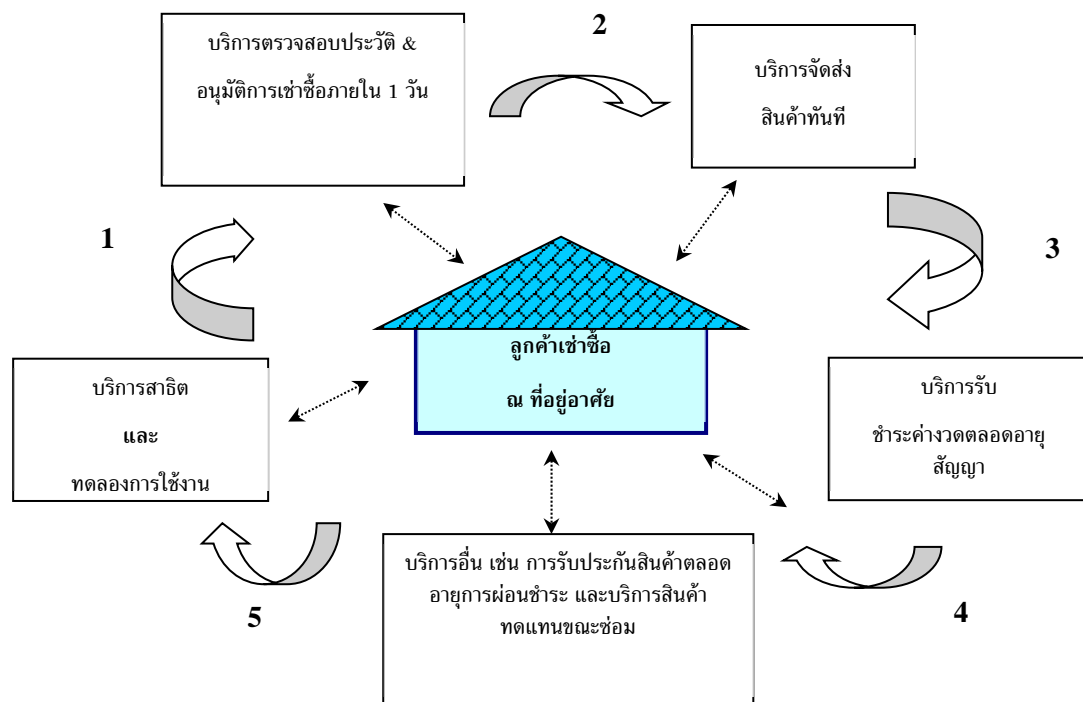
- (6) บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ชื่อโรงแรม เซน โฮเทล นครปฐม ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 147 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 872 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 71,897 ราย กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป
- (7) บริษัทย่อย (บจ.เอ็มดี รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและถือหุ้นทางอ้อม รวมมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมค์ แกรนด์ รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ 179/450 หมู่ที่ 3 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,828 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 120,251 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 227 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

บริการก่อนและหลังการขายเช่าซื้อ

นอกจากการขายเช่าซื้อสินค้าแล้ว บริษัทฯ ได้ให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายประเภทต่างๆ แบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” แก่ลูกค้าถึงสถานที่อยู่อาศัย ซึ่งเน้นการบริการที่ให้ความสะดวกและรวดเร็วเป็นสำคัญ ดังแผนภาพต่อไปนี้



- (1) บริการสาธิตและทดลองการใช้งานสินค้า
ทีมขายจะนำสินค้าจริงไปสาธิตและทดลองการใช้งานให้ลูกค้าดูถึงที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกและตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น ซึ่งประเภทสินค้าที่นำไปเสนอนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่เป้าหมาย
- (2) บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติการเช่าซื้อภายใน 1 วัน
ทีมขายโดยพนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะให้บริการเช็คสอบเครดิตผู้เช่าซื้อ รวมทั้งอนุมัติการเช่าซื้อในเบื้องต้น โดยที่ลูกค้าไม่ต้องเสียเวลาออกไปติดต่อสำนักงานสาขาของบริษัทฯ และรอผลการอนุมัติ
- (3) บริการจัดส่งสินค้า
เมื่อพิจารณาให้เช่าซื้อสินค้าแล้ว ทีมขายจะส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าทันทีที่ทำสัญญาเช่าซื้อและได้รับเงินดาวน์แล้ว
- (4) บริการรับชำระค่างวดตลอดอายุสัญญา
ทีมขายจะแจ้งลูกค้า ณ วันทำสัญญาเช่าซื้อเรื่อง ข้อกำหนด จำนวนเงินค่างวด วันเก็บค่างวด สถานที่ และเงื่อนไขการผ่อนชำระ ซึ่งในวันครบกำหนดงวดชำระ พนักงานเก็บเงินของบริษัทฯ จะไปรับชำระเงินค่างวดจนกว่าลูกค้าจะชำระเสร็จสิ้นตามสัญญา
- (5) บริการรับประกันสินค้าตลอดอายุการผ่อนชำระ
หากสินค้าที่ทำการเช่าซื้อกับบริษัทนั้นเกิดความเสียหายขึ้น บริษัทฯ จะให้บริการซ่อมแซมถึงที่อยู่อาศัย โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในส่วน of ค่าแรงใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ บริการซ่อมแซมสินค้าพร้อมอะไหล่ฟรีในกรณีที่เป็นความเสียหายที่เกิดจากความบกพร่องของตัวสินค้าเอง หากสินค้านั้นอยู่ในระยะรับประกันหรืออยู่ระหว่างการผ่อนชำระ

(6) บริการอื่นๆ

บริษัทมีบริการอื่นๆ อาทิ บริการรับซื้อสินค้าเก่าเพื่อขายเข้าซื้อชิ้นใหม่และบริการสินค้าทดแทนขณะส่งซ่อม เป็นต้น

การเสนอบริการดังกล่าวเน้นการบริการที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เอาใจใส่ และส่งตรงถึงที่หมายเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายแก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้พัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเสมอมาจึงทำให้สามารถรักษาสถานะลูกค้าเดิมและขยายฐานลูกค้าใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและลูกค้ายังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บเงินค่างวด ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มียอดลูกค้าที่มีปัญหาในจำนวนที่ค่อนข้างต่ำ

ขั้นตอนการขายเข้าซื้อสินค้าการขายเข้าซื้อ

ทีมขายจะออกไปขายสินค้าถึงที่พักอาศัยของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายพร้อมรถกระบะที่บรรทุกสินค้าประเภทต่างๆ ซึ่งทีมขายนี้ทำงานภายใต้การดูแลของผู้จัดการสาขา โดยแต่ละสาขามีทีมขายประมาณ 4-6 ทีมกระจายเข้าดูแลลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายรัศมีประมาณ 30 - 50 ก.ม. รอบที่ตั้งสาขา และทีมขายจะออกทำการขาย 6-7 วันต่อสัปดาห์ ทีมขายแต่ละทีมประกอบด้วยพนักงานต่างๆ ดังนี้

- (1) พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อ (1 คน) : ทำหน้าที่ตรวจสอบสถานะและฐานะการเงินของผู้ขอเข้าซื้อ พร้อมทั้งอนุมัติการขายเข้าซื้อในเบื้องต้นก่อนนำเสนอผู้จัดการสาขา รวมทั้งดูแลและรับผิดชอบพนักงานขาย สินค้าที่นำไปขาย พาหนะของบริษัท และการลงนามในสัญญาเข้าซื้อกับลูกค้า
- (2) พนักงานขาย (4-5 คน) : ทำหน้าที่ขายสินค้าโดยนำเสนอ สาธิต ทดลองการใช้งาน และปิดการขาย

เมื่อขายสินค้าได้แล้ว พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอเข้าซื้อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท หากพิจารณาได้ พนักงานตรวจสอบฯ จะดูแลการเซ็นสัญญาเข้าซื้อและสัญญาค้ำประกันพร้อมเก็บเงินดาวน์ อย่างไรก็ตาม การพิจารณาผู้ขอเข้าซื้อเป็นดุลพินิจของพนักงานตรวจสอบฯ เท่านั้น โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพนักงานขายซึ่งได้รับผลตอบแทนในรูปค่าคอมมิชชั่นการขาย ทั้งนี้ พนักงานตรวจสอบฯ ได้รับค่าตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัสที่ประเมินจากยอดขายลูกค้าเข้าซื้อที่ไม่มีปัญหาที่อนุมัติโดยพนักงานนั้นๆ ดังนั้น จึงไม่มีแรงจูงใจให้พนักงานตรวจสอบฯ พิจารณาให้เข้าซื้อเพื่อการเพิ่มยอดขาย ในทางกลับกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาหนี้เสียในอนาคตที่จะกระทบต่อผลประเมินการทำงานของพนักงาน

ทั้งนี้ หากลูกค้าต้องการซื้อสินค้าในขณะที่ไม่มีทีมขายเข้าไปทำการขาย ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทผ่านสาขาหรือพนักงานเพื่อแจ้งความจำเป็นในการซื้อ ซึ่งบริษัทจะจัดส่งทีมขายพร้อมสินค้าที่ต้องการเข้าไปให้บริการลูกค้าโดยเร็ว

สัญญาเข้าซื้อและสัญญาค้ำประกัน

ในสัญญาเข้าซื้อจะระบุข้อมูลหลักเรื่อง ราคาเข้าซื้อ รายละเอียดสินค้าเข้าซื้อ ระยะเวลาเข้าซื้อ จำนวนเงินค่างวด และวันครบกำหนดเก็บเงินค่างวด ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างครบถ้วน และโดยทั่วไปในการทำสัญญาเข้าซื้อนั้น บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อกับผู้ขอเข้าซื้อ (ผู้เข้าซื้อ 1) โดยมีสามีหรือภรรยาหรือสมาชิกในครอบครัวเป็นผู้ร่วมเข้าซื้อ (ผู้เข้าซื้อ 2) และมีผู้ค้ำประกันการเข้าซื้ออย่างน้อย 1 ราย โดยผู้ค้ำประกันส่วนใหญ่จะเป็นญาติหรือเพื่อนบ้านใกล้เคียงกับผู้เข้าซื้อที่มีความรู้จักคุ้นเคยกับผู้ขอเข้าซื้อเป็นอย่างดี ดังนั้น หากผู้เข้าซื้อผิดสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาโดยผู้ค้ำประกันให้ ซึ่งจะช่วยป้องกันความเสี่ยงหนี้สูญในอนาคตได้อีกทางหนึ่ง

การอนุมัติการขายเข้าซื้อ

ภายหลังการเห็นสัญญาเข้าซื้อ รับชำระเงินดาวน์และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าเข้าซื้อแล้ว พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะส่งรายงานการขายให้ผู้จัดการสาขาพิจารณาอนุมัติเข้าซื้ออีกครั้งภายในวันทำการเดียวกัน พร้อมทั้งตรวจเช็ครายชื่อลูกค้า Black List และการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนจากลูกค้ารายเดิม ซึ่งการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนนี้ ผู้จัดการสาขาจะอนุมัติการขายหรือไม่ก็ได้ขึ้นอยู่กับความสามารถในการผ่อนชำระเงินของลูกค้า ซึ่งหากผู้จัดการสาขาไม่อนุมัติการขาย ทีมขายจะไปรับสินค้าคืนจากผู้ซื้อเข้าซื้อพร้อมคืนเงินดาวน์ภายในวันทำการถัดไป

การเก็บค่างวด

พนักงานเก็บเงินจะไปเก็บเงินค่างวดจากลูกค้าถึงที่อยู่อาศัยตามกำหนดเวลาที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเข้าซื้อ ซึ่งในแต่ละสาขาจะมีพนักงานเก็บเงินเฉลี่ย 4-5 คนดูแลการเก็บเงินตามพื้นที่ที่กำหนด โดยพนักงานดังกล่าวจะเข้าสำนักงานสาขาทุกวันเพื่อนำส่งเงินค่างวดและรายงานการเก็บเงินแก่ผู้จัดการสาขา พร้อมรับใบเสร็จใหม่เพื่อนำไปเก็บเงินค่างวดลูกค้ารายต่อไป

เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า ในปัจจุบันลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

การควบคุมการเข้าซื้อ

การตรวจสอบการขายเข้าซื้อ

อนุมัติการขายเข้าซื้อแล้ว ผู้จัดการสาขาจะจัดทำรายงานการขายเข้าซื้อ ซึ่งดูแลและตรวจสอบโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ

การเร่งรัดลูกค้าเข้าซื้อที่มีปัญหา

ในกรณีลูกค้าเข้าซื้อผิดนัดชำระค่างวดตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเข้าซื้อ บริษัทฯมีมาตรการควบคุมและเร่งรัดดังนี้

(1) กรณีผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 1-4 งวด

การติดตามและทวงถามจะดำเนินการโดยพนักงานเก็บเงินประจำสาขา ซึ่งจะเข้าไปทวงถามและเร่งรัดการจ่ายเงินให้เป็นไปตามกำหนดพร้อมทั้งส่งจดหมายเตือน 2 ฉบับและจดหมายแจ้งยกเลิกสัญญาเข้าซื้อ ทั้งนี้ ระยะเวลาในการส่งจดหมายเตือนและจดหมายยกเลิกสัญญาเข้าซื้อจะพิจารณาจากความสามารถและเจตนาในการผ่อนชำระของลูกค้าเข้าซื้อเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯไม่มีการคิดเบี้ยปรับการผิดนัดชำระค่างวด แต่จะทำการเร่งรัดลูกค้าให้ชำระค่างวดให้เร็วที่สุด ซึ่งหากลูกค้าไม่สามารถชำระตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดได้ บริษัทฯจะทำการยึดสินค้าคืนโดยเร็ว

ทั้งนี้ หากบริษัทฯพบว่าลูกค้าไม่สามารถชำระค่างวดได้และหรือบริษัทฯไม่สามารถติดต่อกับลูกค้าได้ บริษัทฯจะทำการตัดหนี้สูญทันที

(2) กรณีผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด

กรณีลูกหนี้ยังคงผ่อนชำระ เมื่อลูกค้าเข้าซื้อผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด บริษัทฯจะส่งจดหมายเตือนให้แก่ลูกค้า แต่หากบริษัทฯพบว่าลูกค้ารายดังกล่าวยังคงมีความสามารถในการผ่อนชำระ โดยผ่อนชำระค่างวดแต่ไม่ครบจำนวนค่างวดตามสัญญา และ/หรือชำระค่างวดล่าช้ากว่ากำหนดตามสัญญา สาขาที่เป็นผู้ขายเข้าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ารายดังกล่าวจะทำรายงานขออนุมัติรองกรรมการผู้จัดการเพื่อต่ออายุลูกหนี้ โดยสาขาจะเป็นผู้ติดตามเร่งรัดลูกหนี้รายดังกล่าว ทั้งนี้ บัญชีลูกหนี้ดังกล่าวจะถูกตั้งค่าเผื่อตามระยะเวลาค้างชำระ โดย ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีลูกหนี้ที่ค้างชำระค่างวดตั้งแต่ 4 เดือนขึ้นไป จำนวน 80.58 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.45 ของลูกหนี้เข้าซื้อ ณ สิ้นงวด ตามลำดับ

กรณีตัดหนี้สูญ

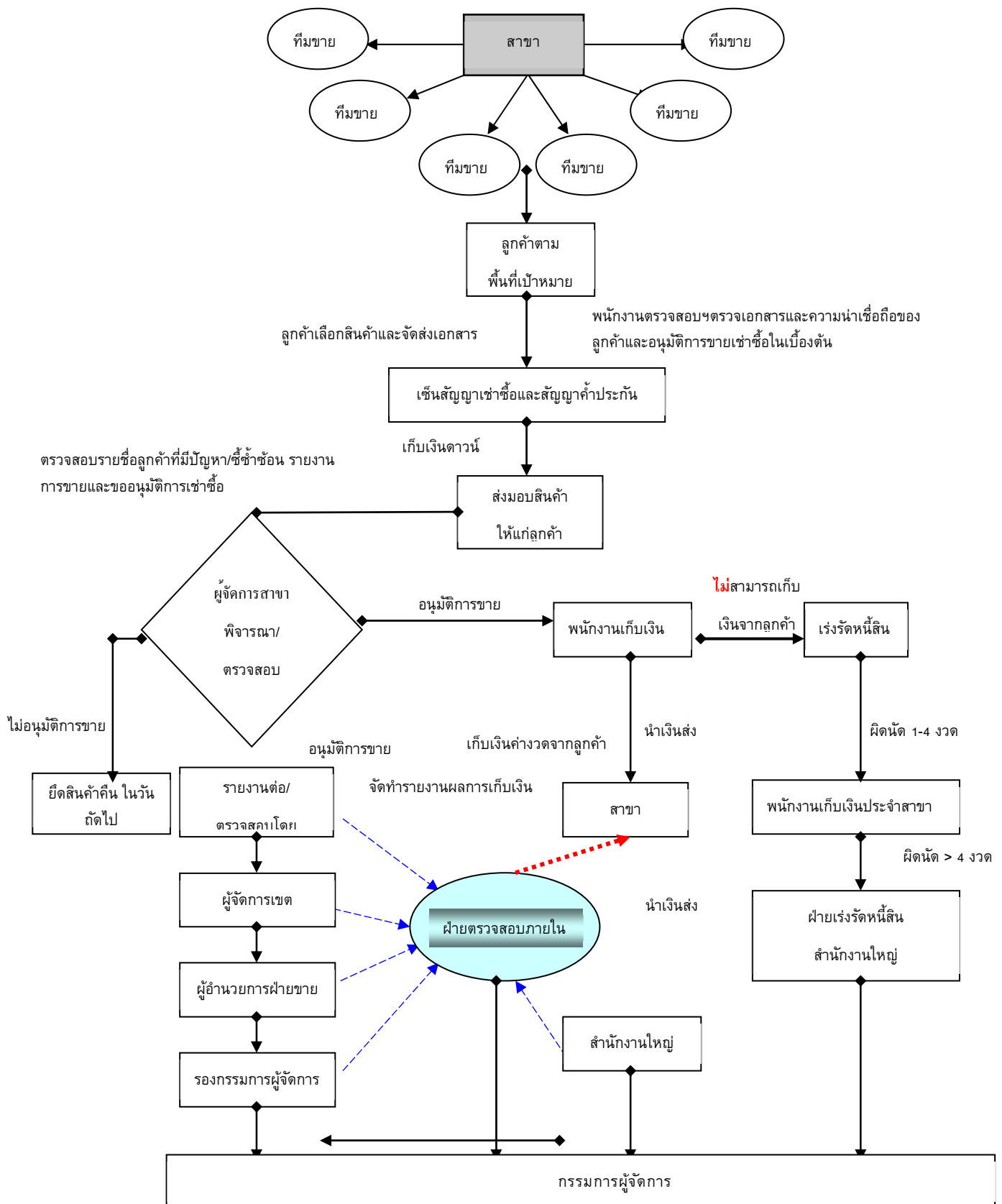
เมื่อลูกค้าผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 4 งวดขึ้นไป และไม่มีความสามารถในการผ่อนชำระค่างวด ในขณะที่บริษัทฯ ได้ส่งจดหมายเตือนและบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อสินค้าแล้วนั้น บริษัทฯ จะทำการตัดหนี้สูญลูกหนี้รายดังกล่าว พร้อมทั้งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินสำนักงานใหญ่ ทำการติดตามเร่งรัด ยึดสินค้าคืนและ/หรือดำเนินการทางกฎหมายกับลูกค้าเช่าซื้อและผู้ค้ำประกันต่อไป

สำหรับลูกค้าที่มีปัญหาดังกล่าวจะถูกบันทึกชื่อใน Black List เพื่อใช้อ้างอิงสำหรับการขายเช่าซื้อในอนาคต โดยบริษัทฯ จะทำการปรับปรุงรายชื่อทุกวัน ซึ่งสาขาและหน่วยงานต่างๆ สามารถตรวจสอบข้อมูลนี้ได้ทางระบบคอมพิวเตอร์ออนไลน์

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทุกหน่วยงานโดยเฉพาะสำนักงานสาขา ซึ่งจะตรวจสอบสาขาทุกแห่งอย่างน้อยปีละครั้ง โดยจะตรวจสอบการลงบัญชี การบันทึกข้อมูล สัญญาเช่าซื้อ และตรวจนับสินค้าคงเหลือ ทรัพย์สินถาวร และเงินสดคงเหลือเป็นหลัก กรณีมีข้อสงสัยในการขาย การเก็บเงินค่างวด และการติดตามลูกหนี้ หรือมีเหตุการณ์ที่ไม่ปกติของสาขาใดๆ ฝ่ายตรวจสอบฯ จะทำการตรวจสอบการทำงานของสาขานั้นๆ ทันทีจนกว่าจะสามารถหาข้อเท็จจริงได้ และจัดทำรายงานการตรวจสอบตรงต่อกรรมการผู้จัดการ

ขั้นตอนการขายสินค้าเข้าซื้อ การเก็บเงินสด และการตรวจสอบผังแผนภาพต่อไปนี้



— — — — — หมายถึง แจ้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้เข้าตรวจสอบกรณีมีข้อสงสัย หรือมีเหตุการณ์ผิดปกติ

1.2.3 การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) การตลาดในปีที่ผ่านมา

บริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ในการขายและนำเสนอสินค้าที่หลากหลายและมีความทันสมัยเหมาะสมกับการใช้งานในครัวเรือนในยุคปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการปรับขนาดของสินค้า รุ่น ยี่ห้อ ใหม่ ๆ รวมถึงเทคโนโลยีต่างๆ เพื่อจูงใจกลุ่มลูกค้าและเป็นการสร้างความแปลกใหม่ กระตุ้นความต้องการให้มากขึ้นในตลาด รวมทั้งมีบริการหลังการขายเพื่อตอบสนองต่อความต้องการลูกค้า ซึ่งกลยุทธ์หลักทางการตลาดที่ผ่านช่วยทำให้บริษัทสามารถสร้างยอดขายได้อย่างต่อเนื่อง

- ความหลากหลายของผลิตภัณฑ์

บริษัทขายเข้าซื้อสินค้าหลากหลายประเภทและยี่ห้อ ซึ่งในการเลือกสรรสินค้าเพื่อนำเสนอลูกค้า นั้น บริษัทคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ อาทิ ความทันสมัย ความมีชื่อเสียง ความนิยม การพัฒนาเทคโนโลยี คุณภาพและราคาของสินค้าเป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้พยายามอย่างต่อเนื่องในการเพิ่มประเภทและยี่ห้อของสินค้า

- การกระจายสาขาให้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ในประเทศ

วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสาขา 49 แห่ง ใน 37 จังหวัด โดยแต่ละสาขาจะขายเข้าซื้อพร้อมให้บริการในพื้นที่เป้าหมายรัศมี 30 - 50 ก.ม. จากที่ตั้งสาขา อย่างไรก็ตามสาขาอาจทำการขายในพื้นที่ที่ซับซ้อนกันได้ เนื่องจากการกำหนดรัศมีการขายดังกล่าวมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประโยชน์ในการบริหารงานและค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น การบริหารจัดการเก็บค่ามัด และการควบคุมค่าใช้จ่ายน้ำมันเป็นต้น นอกจากนี้แต่ละสาขาจะมีคลังสินค้าอยู่เป็นของตนเองเพื่อเก็บสินค้าตามแผนการขายและความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายขยายสาขาอย่างต่อเนื่องเพื่อสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง

- การสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า

บริษัทยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเที่ยงตรงต่อลูกค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องความสามารถในการจัดหาสินค้าที่หลากหลายและได้มาตรฐาน การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ การยึดมั่นคำสัญญาที่มีต่อลูกค้า การตรงต่อเวลา และความรวดเร็วเป็นกันเอง เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจะต้องมีความมั่นคงทางการเงินเนื่องจากการเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอสำหรับการขายและต้องมีจำนวนพนักงานออกพื้นที่ที่เพียงพอสำหรับการดำเนินการขายและบริการดังกล่าวมาแล้ว

- การให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวนานกว่า

บริษัทให้ระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดตั้งแต่ 3-48 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะและฐานะทางการเงินของผู้ขอเข้าซื้อเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นที่ประมาณ 12 เดือน ซึ่งการให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวขึ้นนี้มีผลทำให้จำนวนเงินค่างวดที่ลูกค้าต้องชำระมีจำนวนน้อยและเหมาะสมกับความสามารถในการชำระหนี้ของกลุ่มลูกค้าบริษัท นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาเรื่องการผิดนัดชำระหนี้และการไม่ชำระค่างวดตามกำหนดอีกด้วย

(ข) เปรียบเทียบกับคู่แข่งในภาพรวม

อย่างไรก็ตาม การประกอบธุรกิจของบริษัทฯและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมถึงวิธีการขายและการให้บริการแบบครบวงจรและถึงที่หมาย จึงทำให้บริษัทฯไม่มีคู่แข่งทางตรงที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทฯ แต่มีผู้ประกอบการหลายรายที่สามารถมีกลุ่มลูกค้าบางส่วนเป็นกลุ่มลูกค้าเดียวกับบริษัทฯได้บ้าง ได้แก่ บมจ. ชิงเกอร์ (ประเทศไทย) บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) โดยผู้ประกอบการในธุรกิจการขายเข้าซื้อ ธุรกิจสินเชื่อเพื่อเข้าซื้อสินค้าและธุรกิจสินเชื่อรายย่อยอื่นเพื่อซื้อสินค้าซึ่งเป็นบริการทางการเงินที่ทดแทนกันได้นั้น แบ่งออกได้ 2 ประเภทหลัก คือ

- (1) ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงิน: ส่วนใหญ่เป็นสถาบันการเงินและบริษัทย่อยของสถาบันการเงิน ซึ่งได้แก่ บมจ. บัตรกรุงไทย และธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เป็นต้น
- (2) ผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน: แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - 2.1 ผู้ประกอบการที่ขายเช่าซื้อสินค้าภายใต้เครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นหลัก อาทิ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER) เป็นต้น
 - 2.2 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า สินเชื่อเพื่อเช่าซื้อสินค้า หรือ ขายเช่าซื้อสินค้า สำหรับสินค้าหลายเครื่องหมายการค้า โดยผู้ประกอบการในกลุ่มนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - 2.2.1 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า และสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อผ่านร้านค้าเป็นหลัก อาทิ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) (AEON), บจ. จีอี แคปิตอล (ประเทศไทย) (First Choice) บมจ. อีซีบาย (Easy Buy)
 - 2.2.2 ผู้ประกอบการที่ขายเช่าซื้อสินค้าผ่านสาขาของตนเองเป็นหลัก อาทิ บมจ. ไมค์ แอสเซท

(ค) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทเป็นบุคคลรายย่อยอาศัยอยู่ **นอกเขตเทศบาล** ในจังหวัดต่างๆทั่วประเทศที่มีอาชีพและรายได้ที่มั่นคงระดับกลาง-ล่าง อาทิ ลูกจ้างโรงงาน ลูกจ้างทั่วไป เกษตรกร พนักงานบริษัท และข้าราชการ เป็นต้น โดยมีรายได้ประจำต่อครัวเรือนเฉลี่ย 5,000 – 50,000 บาทต่อเดือน ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มบุคคลที่ไม่มีหลักฐานทางการเงินเพื่อใช้อ้างอิงในการขอรับบริการทางการเงิน อาทิ สลิปเงินเดือนและหนังสือรับรองเงินเดือน แต่มีกำลังซื้อและความสามารถในการผ่อนชำระ รวมทั้งอุปนิสัยการชำระหนี้ที่ตรงต่อเวลา ดังนั้นลูกค้ากลุ่มนี้จึงเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับบริการทางการเงินในรูปแบบต่างๆอย่างเพียงพอจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ อาทิ สินเชื่อเช่าซื้อ สินเชื่อส่วนบุคคล บัตรเครดิต เป็นต้น

ในการขายเช่าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น บริษัทฯพิจารณาเรื่องการจัดตัวตนและการเข้าถึงลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ และบริษัทฯยังคงขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าดังกล่าวข้างต้นซึ่งต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้นดังนี้

- ❖ รายได้ประจำต่อครัวเรือนขั้นต่ำ 5,000 บาทต่อเดือน
- ❖ ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/เป็นหลักแหล่ง และตรวจสอบได้
- ❖ อาชีพที่มั่นคง อายุงาน ประวัติการทำงานที่ดี
- ❖ อุปนิสัยการใช้จ่ายเงินที่ดีและน่าเชื่อถือได้
- ❖ ประวัติทางการเงิน หรือการเช่าซื้อที่ดี
- ❖ วัตถุประสงค์ในการเช่าซื้อสินค้าที่ชัดเจน
- ❖ ผู้ค้ำประกันที่เชื่อถือได้

การขายเช่าซื้อสินค้าบริษัทจะได้รับเงินค่าเช่าซื้อภายหลังจากส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงต้องพิจารณาข้อมูลด้านต่างๆของผู้ขอเช่าซื้ออย่างละเอียดและรัดกุมเพื่อตรวจสอบเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระ ซึ่งพนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะเป็นผู้ทำการเช็คสลิปประวัติ ฐานทางการเงินและข้อมูลต่างๆของผู้ขอเช่าซื้อจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้เท่านั้น ดังนั้น พนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจึงต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้า และมีความเข้าใจในนโยบายของบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งพนักงานเหล่านี้จะต้องผ่านการทำงานในระดับพนักงานขายและ/หรือพนักงานเก็บเงินมาก่อน และจะต้องได้รับการฝึกอบรมเพิ่มทักษะด้านต่างๆเพื่อพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

(ง) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

สำนักงานสาขา

บริษัทฯ ขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านสำนักงานสาขา ณ 31 ธันวาคม 2568 รวม 49 สาขา ครอบคลุม 37 จังหวัดในทั่วประเทศของประเทศไทย รายละเอียดดังนี้

ภาค	จังหวัด	สาขา	
		31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
กรุงเทพและปริมณฑล	กรุงเทพฯ/นนทบุรี	-	-
กลาง	อยุธยา/อ่างทอง/ลพบุรี/สิงห์บุรี/ชัยนาท/สระบุรี/นครปฐม/อุทัยธานี สุพรรณบุรี/กำแพงเพชร/นครสวรรค์/พิจิตร/พิษณุโลก/เพชรบูรณ์/สุโขทัย	19	19
ตะวันตก	ราชบุรี/กาญจนบุรี/เพชรบุรี/ประจวบคีรีขันธ์	3	3
ตะวันออก	ระยอง/จันทบุรี/ฉะเชิงเทรา/ปราจีนบุรี/สระแก้ว	3	3
เหนือ	อุตรดิตถ์	2	2
ใต้	สุราษฎร์ธานี/ชุมพร/นครศรีธรรมราช/พัทลุง/กระบี่/พังงา	4	4
ตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา/บุรีรัมย์/สุรินทร์/ศรีสะเกษ/กาฬสินธุ์/มุกดาหาร/ยโสธร/ชัยภูมิ อำนาจเจริญ/ขอนแก่น/สกลนคร/อุดรธานี/มหาสารคาม/ร้อยเอ็ด อุบลราชธานี/หนองบัวลำพู/บึงกาฬ	19	18
รวม		50	49

สาขาส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทุกจังหวัดของภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯและปริมณฑล) และภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2568 มีสาขารวมทั้งสิ้น 37 สาขา คิดเป็นร้อยละ 75.51 ของจำนวนสาขาทั้งหมด โดยเฉลี่ยจังหวัดละ 3-4 สาขา ทั้งนี้ สาขาแต่ละแห่งจะขายเข้าซื้อสินค้าตามประเภทที่ได้กำหนดไว้แล้วเท่านั้น ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2567 สาขาจำนวน 38 แห่งขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพียงอย่างเดียว ในการบริหารงานสาขาบริษัทมีนโยบายการบริหารแบบ Profit Center โดยแต่ละสาขาจะดูแลการขาย การติดตามหนี้ การเก็บเงินและการบริหารสินค้าคงคลังด้วยตนเอง รวมทั้งมีการประเมินผลงานเป็นรายสาขา เพื่อเป็นแรงจูงใจและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้อย่างทั่วถึงแม้ว่าจะยังมีความต้องการเข้าซื้อจากลูกค้าอยู่ก็ตาม เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านเงินทุนและเครือข่ายสาขาที่ปัจจุบันกระจุกตัวอยู่ในเฉพาะเขตภาคกลาง บริษัทฯ จึงได้วางเป้าหมายการเปิดสาขาเพิ่มในอนาคต โดยมีหลักเกณฑ์การเปิดสาขาเบื้องต้นสรุปดังนี้

1. บริษัทฯ ต้องมีบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถพร้อมทำงาน
2. บริษัทฯ ต้องมีข้อมูลของพื้นที่เป้าหมายใหม่ว่ามีศักยภาพและความต้องการเข้าซื้อสินค้า และหากเป็นพื้นที่ที่มีสาขาดำเนินการอยู่แล้วจะพิจารณาขยายและปัญหาหนี้เสียในอดีต
3. บริษัทฯ ต้องมีสถานะทางการเงินที่เข้มแข็ง

ทั้งนี้ ในทางปฏิบัติบริษัทฯ จะทำการเปิดสาขาใหม่เมื่อสาขาเก่ามีการเติบโตด้านยอดขายเต็มที่แล้ว คือ ประมาณไม่เกิน 1 ล้านบาท ต่อสาขา เนื่องจากต้องการรักษาประสิทธิภาพและประสิทธิผลทางการดำเนินงานด้านคุณภาพลูกหนี้และการจัดเก็บเงิน

(จ) สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศ

สัดส่วนการขายสินค้าแยกตามประเภทสินค้า และระยะเวลาการชำระคืน สรุปได้ดังนี้

ประเภทสินค้า	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน						
โทรทัศน์	40.60	15.87	24.61	12.67	(8.43)	(5.83)
พัดลม	20.57	8.04	16.71	8.60	15.13	10.45
เครื่องปรับอากาศ	9.98	3.90	9.03	4.65	9.73	6.72
ตู้เย็น	61.10	23.88	49.73	25.60	43.43	29.98
เครื่องซักผ้า	89.50	34.98	70.40	36.24	74.43	51.38
อื่นๆ	34.11	13.33	23.35	12.02	10.83	7.47
รวม	255.86	100.00	193.83	99.78	145.12	100.17
รถจักรยานยนต์	0.00	0.00	0.43	0.22	(0.24)	(0.17)
รวม	255.86	100.00	194.26	100.00	144.88	100.00
จำนวนงวด(เดือน)						
0-6	53.60	20.95	22.90	11.79	14.87	10.26
7-12	69.24	27.06	57.52	29.61	43.16	29.79
13-18	12.95	5.06	9.69	4.99	5.20	3.59
19-24	119.13	46.56	103.17	53.11	80.69	55.69
25-36	0.84	0.33	0.78	0.40	0.92	0.63
37-60	0.10	0.04	0.20	0.10	0.06	0.04
> 60	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: รายได้ตามตาราง คือ รายได้จากการขายสุทธิ (หักดอกเบี้ยเช่าซื้อและภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภาวะการแข่งขัน

(ก) สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมาจากสถานการณ์เศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวไม่ถึงขั้นวิกฤต อีกทั้งผู้บริโภคมีปัญหานี้ในครัวเรือน จึงทำให้ธุรกิจเช่าซื้อที่มีอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับครัวเรือนลดลงตามไปด้วย สำหรับปี 2569 คาดว่าธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจะยังคงมีแนวโน้มในการขยายตัวแบบคงที่

ผู้ประกอบการในธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงินและผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน โดยมีลูกค้าซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักดังนี้

(1) กลุ่มลูกค้าที่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลและในจังหวัดต่างๆโดยเฉพาะในเขตเทศบาล ซึ่งเป็นผู้มีอาชีพที่มั่นคง มีรายได้ประจำ และสามารถเช็คยอดประวัติ/ข้อมูลผ่านองค์กรหรือหน่วยงานต่างๆได้ ลูกค้ากลุ่มนี้จะมีเอกสารทางการเงิน เช่น สลิปเงินเดือน ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ สำหรับใช้อ้างอิงในการขอสมัครใช้บริการทางการเงินได้

(2) กลุ่มลูกค้าที่ไม่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลของจังหวัดต่างๆและประกอบอาชีพอิสระ เช่น รับจ้าง ค้าขาย เกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศ กลุ่มลูกค้านี้มักจะไม่ค่อยมีเอกสารทางการเงินเพื่อแสดงถึงสถานะทางการเงิน ซึ่งการให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าประเภทนี้จะต้องรู้จักและเข้าถึงลูกค้าเพื่อตรวจสอบข้อมูลที่แท้จริง

ธุรกิจเช่าซื้อโดยเฉพาะบริการเช่าซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคมีอัตราการเติบโตสูงกว่าธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นอันเนื่องมาจากข้อจำกัดการประกอบธุรกิจที่น้อยกว่า อีกทั้งการเติบโตของธุรกิจยังสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าซึ่งมีการเติบโตสูงอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อผลิตสินค้าใหม่และราคาสินค้าต่อชิ้นที่มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับอดีต นอกจากนี้ อัตราการสูญเสียจากหนี้เสียที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการเติบโตและการแข่งขันของธุรกิจเช่าซื้อในช่วงที่ผ่านมาด้วย โดยผู้ประกอบการหลักในธุรกิจบริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปัจจุบัน ได้แก่ บมจ. อีออน ทรูสตี (ไทยแลนด์) (AEON) บจ. อยูรยา แคปปิตอล เซอร์วิสเชส (Krungsri First Choice) บจ. อีซีบาย (Easy Buy) และ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER)

การเติบโตของอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยปกติจะมีความสอดคล้องกับอัตราการเติบโตของรายได้ครัวเรือน อัตราการเติบโตของประชากร และ อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทภาพและเสียงที่คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน นอกจากนี้การพัฒนาเทคโนโลยีที่ทันสมัยสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทต่างๆทำให้การผลิตสินค้าใหม่ที่มีความหลากหลายในราคาที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับในอดีตออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับกำลังซื้อของประชาชนที่เพิ่มมากขึ้นได้ทำให้ความต้องการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าในตลาดมีมากขึ้นตามไปด้วย

(ข) แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

• สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ด้วยประสบการณ์ที่ผ่านมาของบริษัท ฯ ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลาง-ล่างดังที่ได้กล่าวมาแล้วผ่านเครือข่ายสาขาทั่วประเทศ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ไม่ใช่เป้าหมายหลักของผู้ประกอบการทางการเงินรายย่อยอื่นๆในปัจจุบัน เช่น บัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อเช่าซื้อ เป็นต้น เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้าถึงยากและมีขั้นตอนในการพิจารณาเครดิตที่แตกต่างและต้องใช้เวลาเนื่องจากไม่มีเอกสารทางการเงินตามข้อกำหนดของผู้ประกอบการดังกล่าว อีกทั้ง ในการขยายเครือข่ายสาขานี้

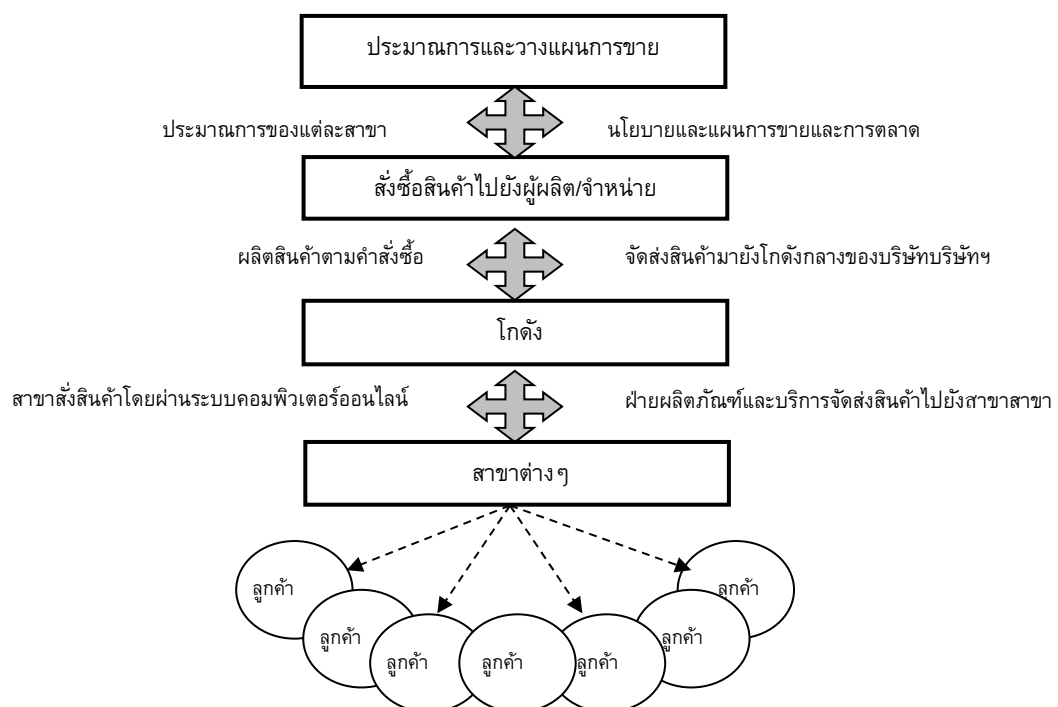
จะต้องใช้เงินลงทุนในจำนวนสูงและระยะเวลาในการวางระบบการทำงาน ดังนั้น ผู้ประกอบการรายอื่นจึงไม่สามารถขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าระดับเดียวกับบริษัทได้ภายในระยะเวลาอันสั้น จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคู่แข่งโดยตรง

1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) การจัดซื้อสินค้า

วางนโยบายการขายโดยกำหนดประเภทสินค้าที่จะขายเข้าซื้อซึ่งพิจารณาจากความต้องการของตลาดในอดีตที่ผ่านมา ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน รวมทั้งภาวะตลาดและการเปลี่ยนแปลงของสินค้า/ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มผู้ผลิต/จัดจำหน่าย ซึ่งเมื่อคัดเลือกสินค้าแล้วบริษัทจะสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/ผู้จำหน่ายสินค้าต่างๆโดยตรง โดยจะนำสินค้ามาเก็บรวมกันไว้ที่โกดังกลางของบริษัทเพื่อทำการจัดส่งต่อไปยังสาขาต่างๆ ดังแผนภาพต่อไปนี้

ขั้นตอนการจัดซื้อและจัดส่งสินค้า



บริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จำหน่ายจัดส่งสินค้ารวมไว้ ณ โกดังกลางเลขที่ 28/6 หมู่ที่ 11 ซ.ปัฐวิกรณ์ ถ.นวมินทร์ แขวง คันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ และบริษัทจะเป็นผู้ทำการจัดส่งสินค้าดังกล่าวไปยังสาขาต่างๆทั่วประเทศ โดยบริษัทมีข้อตกลงกับผู้ผลิต/จำหน่ายเรื่องค่าตอบแทนการจัดส่งสินค้าในรูปส่วนลดค่าสินค้าและ/หรือค่าคอมมิชชั่นการจัดส่ง ผู้ผลิตและจำหน่ายที่บริษัทสั่งซื้อสินค้ามีดังนี้

ชื่อผู้ผลิต	ประเทศ	ความสัมพันธ์ ทางการค้า(ปี)
บจ. แอลจี อิเลคทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ซาร์ป ไทย	ไทย	>10 ปี
บจ. ไทยซัมซุง อิเลค โทรอนิกส์	ไทย	>10 ปี
บจ. โตชิบา ไทยแลนด์	ไทย	>10 ปี

ชื่อผู้ผลิต	ประเทศ	ความสัมพันธ์ ทางการค้า(ปี)
บจ.พานาโซนิค เอ.พี.เซลล์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ฮาตาริ อิเลคทริก	ไทย	>10 ปี
อื่นๆ	ไทย	1 ถึง 10 ปี

เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นสินค้าหลักที่บริษัทฯสั่งซื้อในปริมาณมาก โดยบริษัทฯเป็นพันธมิตรทางการค้าปกติกับผู้ผลิต/จำหน่ายรายดังกล่าวเป็นระยะเวลานาน ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์อื่นใดนอกเหนือจากความสัมพันธ์ทางการค้าภายใต้เงื่อนไขปกติ และบริษัทฯได้วางหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันในการสั่งซื้อ

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี

1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำแนกได้เป็น 5 ประเภทหลัก ได้แก่

ลำดับ	รายละเอียดสินทรัพย์	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
			ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
1	ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า	เป็นเจ้าของ	3,170.94	3,008.91	2,714.06
2	ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย	เป็นเจ้าของ	60.56	63.23	40.24
3	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	เป็นเจ้าของ	666.32	676.46	695.48
4	ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	2,919.69	3,160.12	3,141.74
5	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เป็นเจ้าของ	2,270.75	2,676.76	3,316.23
6	ทรัพย์สินประเภทสินค้าคงคลัง	เป็นเจ้าของ	153.52	139.22	145.95
รวม			9,241.78	9,724.70	10,053.37

1.2.5.1 ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า

บริษัทประกอบธุรกิจเช่าซื้อ เงินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนและขายเช่าซื้อ ลูกหนี้เช่าซื้อจึงถือเป็นทรัพย์สินหลักในการประกอบธุรกิจ ยอดลูกหนี้เช่าซื้อของบริษัทแสดงถึงจำนวนเงินค่าเช่าซื้อคงค้างทั้งหมดที่ลูกค้าจะต้องชำระตามงวดที่ถึงกำหนดโดยยอดลูกหนี้เช่าซื้อสุทธิ แสดงโดยใช้ยอดคงค้างตามสัญญาหักดอกเบี้ยเช่าซื้อและการตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)												
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี			รวม		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568	2566	2567	2568	2566	2567	2568
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,982.90	1,822.97	1,640.01	2,330.60	2,186.23	1,923.08	199.59	223.37	196.44	4,513.09	4,232.57	3,759.53
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(621.47)	(548.03)	(507.74)	(461.56)	(416.54)	(321.99)	(52.27)	(50.75)	(43.05)	(1,135.30)	(1,015.32)	(872.78)
คงเหลือ	1,361.43	1,274.94	1,132.27	1,869.04	1,769.69	1,601.09	147.32	172.62	153.39	3,377.79	3,217.25	2,886.75
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(148.96)	(144.33)	(123.91)	(52.01)	(59.51)	(46.27)	(5.88)	(4.50)	(2.51)	(206.85)	(208.34)	(172.69)
สุทธิ	1,212.47	1,130.61	1,008.36	1,817.03	1,710.18	1,554.82	141.44	168.12	150.88	3,170.94	3,008.91	2,714.06

งบการเงินเฉพาะบริษัท (หน่วย : ล้านบาท)												
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี			รวม		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568	2566	2567	2568	2566	2567	2568
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	532.31	416.45	332.50	152.25	118.48	97.30	-	-	-	684.57	534.93	429.80
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(212.38)	(154.24)	(128.84)	(40.54)	(30.87)	(27.34)	-	-	-	(252.93)	(185.11)	(156.18)
คงเหลือ	319.93	262.21	203.66	111.71	87.61	69.96	-	-	-	431.64	349.82	273.62
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(72.37)	(62.97)	(48.98)	(6.33)	(4.64)	(3.08)	-	-	-	(78.70)	(67.61)	(52.06)
สุทธิ	247.56	199.24	154.68	105.38	82.97	66.88	-	-	-	352.94	282.21	221.56

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 ยอดคงเหลือของลูกค้านี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 120.37 ล้านบาท, 110.69 ล้านบาท และ 87.60 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 24.37 ล้านบาท , 19.74 ล้านบาท และ 13.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

1.2.5.2 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยืมมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนอ้างอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยืมมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2566- 2568 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568
ยานพาหนะ	85.17	103.97	66.98	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(24.61)	(41.09)	(26.79)	-	-	-
ยานพาหนะ - สุทธิ	60.58	62.88	40.19	-	-	-
ทองคำ	-	0.35	0.05	-	-	-
สุทธิ	60.56	63.23	40.24	-	-	-

1.2.5.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	306.49	308.65	334.47	76.18	76.18	76.18
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	359.83	367.81	361.01	-	-	-
รวม	666.32	676.46	695.48	76.18	76.18	76.18

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินได้รวมต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ คิดเป็นจำนวนเงิน 75.25 ล้านบาท ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ก.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

1.2.5.4 ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
		2566	2567	2568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	518.90	545.30	544.17
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	1,956.77	1,923.70	2,062.95
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	332.41	322.31	450.88
ยานพาหนะ	5 ปี	102.96	81.18	74.50
งานระหว่างก่อสร้าง	-	8.65	287.63	9.24
รวม		2,919.69	3,160.12	3,141.74

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินเฉพาะบริษัท (หน่วย : ล้านบาท)		
		2566	2567	2568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	165.47	176.22	175.08
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	490.73	490.16	516.96
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	119.25	107.34	91.53
ยานพาหนะ	5 ปี	87.15	61.57	55.37
งานระหว่างก่อสร้าง	-	1.72	47.08	0.12
รวม		864.32	882.37	839.06

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงินรวม 2,476 ล้านบาท, 1,952 ล้านบาท และ 2,212 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 565 ล้านบาท, จำนวน 423 ล้านบาท และ จำนวน 435 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร และติดภาระจำนองเป็นหลักประกันหนี้กับบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนจำนวน 701 ล้านบาท, 664 ล้านบาท และ 651 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 506 ล้านบาท, 430 ล้านบาท และ 416 ล้านบาท ตามลำดับ)

1.2.5.5 ทรัพย์สินประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่าง						
ที่ดิน	584.60	547.61	476.60	48.21	48.21	48.21
ค่าปรับปรุงที่ดิน	83.43	84.79	71.10	2.05	2.05	2.05
ค่าก่อสร้าง	1,069.42	1,456.32	2,159.49	2.38	310.11	1,024.71
ค่าสาธารณูปโภค	330.90	342.90	343.95	-	0.67	23.33
ต้นทุนทางการเงิน	120.78	139.12	153.73	-	2.66	28.71
ต้นทุนการกู้ยืม	-	0.60	3.00	-	-	3.00
ต้นทุนอื่น ๆ	82.01	105.81	114.70	22.47	50.32	62.58
รวม	2,271.14	2,677.15	3,322.57	75.11	414.02	1,192.59
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(0.39)	(0.39)	(6.34)	-	-	-
สุทธิ	2,270.75	2,676.76	3,316.23	75.11	414.12	1,192.59
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	21.61	29.40	58.43	-	2.66	29.06

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 – 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,069 ล้านบาท, จำนวน 1,555.26 ล้านบาท และ จำนวน 2,314.35 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินไว้กับธนาคาร

1.2.5.6 ทรัพย์สินประเภทสินค้าคงคลัง

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 รายละเอียดสินค้าคงคลังของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

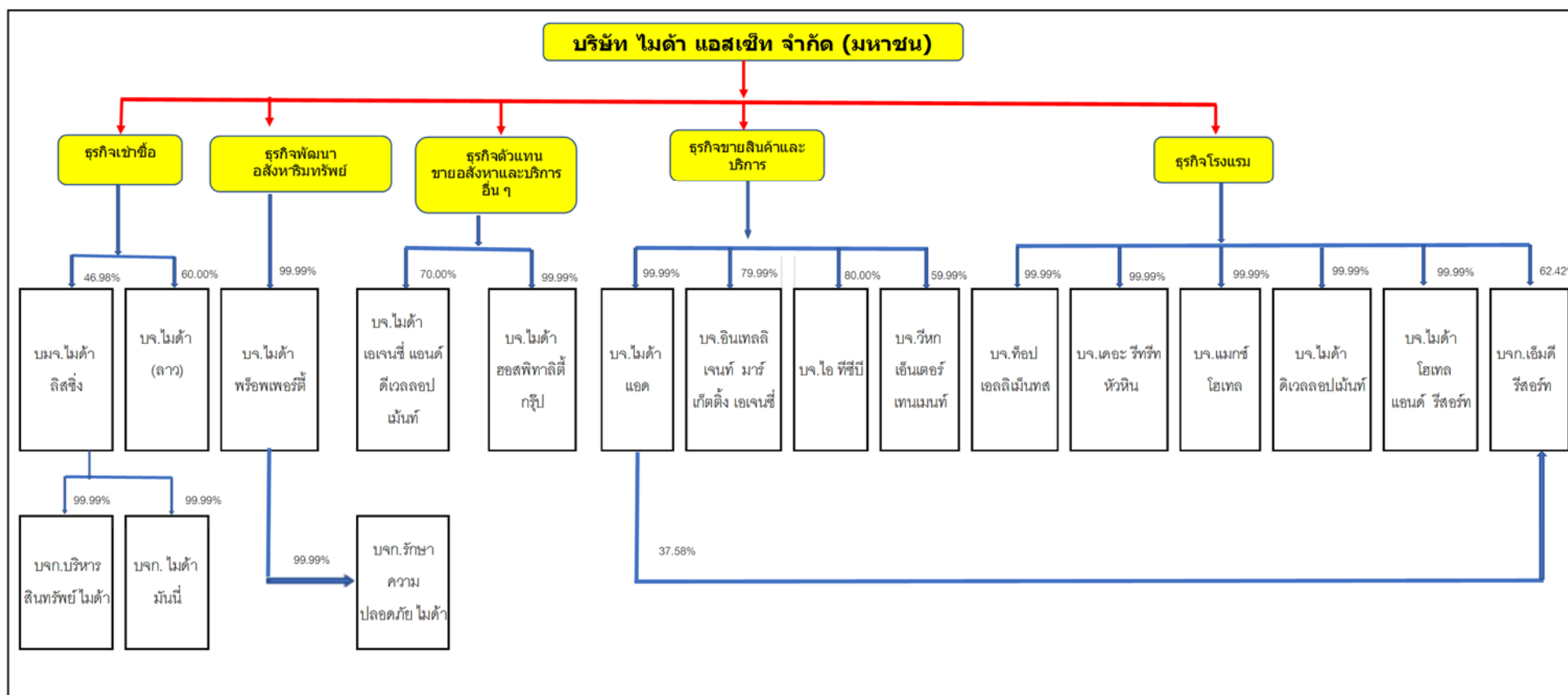
	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568
สินค้าคงเหลือสุทธิ						
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	50.26	27.17	24.83	50.06	27.17	24.83
รถจักรยานยนต์	0.88	0.15	0.23	0.88	0.15	0.23
วัสดุก่อสร้าง	9.58	9.15	7.88	-	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	70.89	70.43	71.11	16.90	16.58	16.72
อื่น ๆ	34.86	41.38	49.96	12.43	11.56	10.04
รวม	166.47	148.28	154.01	80.27	55.46	51.82
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่า	(12.94)	(9.06)	(8.06)	(12.94)	(9.06)	(7.61)
สุทธิ	153.53	139.22	145.95	67.33	46.40	44.21

บริษัทมีนโยบายเก็บสินค้าคงคลังประมาณ 45 วัน เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอสำหรับการขาย โดยได้รับเครดิตจากผู้ผลิต/จำหน่าย 20 – 60 วัน ในบางโอกาสบริษัททำการเก็บสินค้าคงคลังในระดับที่สูงกว่าปกติหากได้รับเงื่อนไขการค้าที่ดีจากผู้ผลิต/จำหน่าย อาทิ ส่วนลด และสินค้าแถม เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังในระดับสาขาให้มีจำนวนน้อยที่สุด โดยพิจารณา ระดับของสินค้าคงคลังเป็นปัจจัยร่วมในการประเมินผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนที่จะให้แก่ผู้จัดการสาขา ซึ่งหากสาขาใดมียอดสินค้าคงเหลือเฉลี่ยสูงจะกระทบต่อผลการประเมินดังกล่าว โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 บริษัท มีสินค้าคงคลังจำนวน 153.53 ล้านบาท , จำนวน 139.22 ล้านบาท และ 145.95 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 67.33 ล้านบาท, จำนวน 46.40 ล้านบาท และ 44.21 ล้านบาท ตามลำดับ) บริษัทมีนโยบายการขายสินค้าที่ยืดคินได้จากลูกค้าที่ไม่สามารถผ่อนชำระต่อได้ โดยนำมาปรับปรุงใหม่เพื่อขายเข้าซื้อซึ่งมีราคาตามสภาพของสินค้า

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นดังนี้



หมายเหตุ

1. ไม่มีบุคคลที่มีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเกินร้อยละ 10
2. บริษัทถือหุ้นในบริษัท ออราดริ่ม จำกัด ร้อยละ 9.00 ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทไปลงทุนและบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมใดๆ
3. บริษัทถือหุ้นในบริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 8.55 ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทไปลงทุนและบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมใดๆ

ชื่อ สถานที่ตั้ง การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทย่อย

(1) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 48/1-5 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-574-6901
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	532,398,859.50 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 46.98
(2) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	1,000,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99
(3) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	โรงแรม
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	150,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99
(4) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้เช่าป้ายโฆษณา
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	175,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99
(5) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	211,200,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99

- | | | |
|-----------------------|---|---|
| (6) ชื่อบริษัท | : | บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ |
| หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ 02-434-2299 |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : | 1,200,000,000 บาท |
| สัดส่วนการถือหุ้น | : | ร้อยละ 99.99 |
| | | |
| (7) ชื่อบริษัท | : | บริษัท ไมค์ (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | บ้านขัวหลวงใต้ เมืองจันทะบูลี นครหลวงเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | บริการให้สินเชื่อ |
| หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ (856) 021-24399 |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : | 1.5 ล้านดอลลาร์ |
| สัดส่วนการถือหุ้น | : | ร้อยละ 60.00 |
| | | |
| (8) ชื่อบริษัท | : | บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | โรงแรม |
| หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ 02-434-2299 |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : | 240,000,000 บาท |
| สัดส่วนการถือหุ้น | : | ร้อยละ 99.99 |
| | | |
| (9) ชื่อบริษัท | : | บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ 02-434-2299 |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : | 210,000,000 บาท |
| สัดส่วนการถือหุ้น | : | ร้อยละ 80.00 |
| | | |
| (10) ชื่อบริษัท | : | บริษัท ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | บริหารโรงแรม |
| หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ 02-434-2299 |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : | 2,000,000 บาท |
| สัดส่วนการถือหุ้น | : | ร้อยละ 99.99 |

(11) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 285 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	2,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 70.00
(12) ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 289 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อเช่า
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	78,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง	:	ร้อยละ 62.41
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	:	ร้อยละ 37.59 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด)
(13) ชื่อบริษัท	:	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 287 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบกิจการให้บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	8,500,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 79.99
(14) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 289 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	โรงงานผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มทุกประเภท
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 80.00
(15) ชื่อบริษัท	:	บริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 287 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	การผลิต ให้เช่าอุปกรณ์สื่อสาร โทรศัพท์มือถือ ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ ผลิตรายการ โทรทัศน์ วิดีโอ และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	77,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 59.99

บริษัทย่อยทางอ้อม

- (1) ชื่อบริษัท : บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมค์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 56/8 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพ
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 085-111-1878
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 100,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม : ร้อยละ 46.98
- (2) ชื่อบริษัท : บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมค์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ให้บริการรักษาความปลอดภัย
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-434-22990
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม : ร้อยละ 99.99
- (3) ชื่อบริษัท : บริษัท ไมค์ มั่นใจ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 48/1 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : จำหน่ายและรับจำนำ ซึ่งสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-574-6901
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 5,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม : ร้อยละ 46.98

1.3.2 ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XM ณ วันที่ 21 มีนาคม 2568)

การกระจายการถือหุ้นตามสัญชาติ

ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย						ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว					
นิติบุคคล			บุคคลธรรมดา			นิติบุคคล			บุคคลธรรมดา		
จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%
16,306,278	6	0.65	2,468,917,228	4,616	98.60	2,191,068	3	0.09	16,683,658	4	0.66

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XM ณ วันที่ 21 มีนาคม 2568)

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายชลธิชา ดิลกศักยวิฑูร	281,706,358	11.25
2	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	213,400,065	8.52
3	นางสาวชวัลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	203,066,483	8.11
4	นายกมล เอี้ยวศิริกุล	197,295,215	7.88
5	นางสาวปฐมา ณ์รัฐภูมิ	116,973,658	4.67
6	นายวัชรวิติ เอี้ยวศิริกุล	106,378,652	4.25
7	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	101,804,132	4.07
8	นายนิพนธ์ ณ์รัฐภูมิ	99,697,500	3.98
9	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	87,596,750	3.50
10	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	52,003,573	2.08

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,252,049,116 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,049,116.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,098,232 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

- ไม่มี -

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โดยปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30.00 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี (อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลแตกต่างไปจากนโยบายที่กำหนดไว้ได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลประกอบการ สภาพคล่องทางการเงิน และความจำเป็นในการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อบริหารกิจการและการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงสภาวะเศรษฐกิจ) ทั้งนี้บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยง เป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มีได้คาดการณ์ไว้อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรงอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ หลายสาขาประสบปัญหามีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาราคาสินค้าผลผลิตตกต่ำจึงส่งผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ธุรกิจเช่าซื้อ

■ ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 22.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.09 ของลูกค้าที่เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทั้งหมด และบริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 34.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.33 ของลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลง ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าไว้แล้วรวมเป็นจำนวน 57.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้า

■ ความเสี่ยงจากการเกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 49 สาขา ทั้งนี้การขยายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาลูกหนี้ภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องของการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกค้าเช่าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

■ ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเช่าซื้อนั้นบริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่าย

ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 10,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เช่าซื้อทั้งหมด

■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลักซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

■ ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

■ ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีค่าคอมมิชชั่น จำนวน 43.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8.33 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2567 จำนวน 52.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.15 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท ลดลงจำนวน 9.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 17.32 เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด ซึ่งสินค้าแต่ละประเภทอัตราการจ่ายคอมมิชชั่นแตกต่างกัน โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าที่ยังค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า (ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวน

สูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

■ ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 44.21 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีซีดี ดีวีดี เครื่องซักผ้า ตู้เย็น และจักรยานยนต์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้สั่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากการมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ ความเสี่ยงจากการยัดคินสินค้า

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดยัดคิน จำนวน 181.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 37.01 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2567 จำนวน 241.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.00 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ลดลงจำนวน 59.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.77 ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อมีความเสี่ยงในด้านการยัดสินค้าคินและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยัดสินค้าคินนั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระหนี้ของลูกค้าได้ และบริษัทมีวิธีการบริหารสินค้ายัดคินโดยนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

■ ความเสี่ยงจากการด้อยค่าของสินทรัพย์หรือการขายและระยะเวลาในการขาย

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,295 คัน มูลค่ารวม 212.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.42 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัท และในปี 2567 มีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,475 คัน มูลค่ารวม 259.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.98 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัท โดยปี 2568 มีขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 73.59 ล้านบาท และในปี 2567 ขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาเท่ากับ 96.30 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองผลขาดทุนของรถยัดในปี 2568 ไว้ที่ 40% ของราคาขายรถยนต์ยัดคินสุทธิ (เงินต้นคงเหลือ) ซึ่งได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าว บริษัทย่อยเชื่อว่าที่ผ่านมาได้มีตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าวอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของการด้อยค่าของรถยนต์ที่ยัดคินมาและระยะเวลาในการขาย บริษัทย่อยได้มีการบริหารจัดการโดยมีการจัดประมูลเป็นประจำทุกเดือนที่จังหวัดนครราชสีมา และจังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับสภาพของรถ และภาวะการณืซื้อขาย อายุ และยี่ห้อของรถ โดยหลังจากที่บริษัทย่อยยึดรถจากลูกค้า จะใช้เวลาไม่เกิน 2 เดือนในการนำรถไปประมูลขาย

■ ความเสี่ยงจากการทุจริตของพนักงาน

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดลูกหนี้ทุจริต จำนวน 0.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.07 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2567 จำนวน 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.07 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อมีความเสี่ยงในด้านการทุจริตของพนักงานและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งบริษัทมีกระบวนการในการดำเนินคดีกับพนักงานที่ทุจริตทั้ง

ทางแพ่งและทางอาญา และเมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว บริษัทยังมีการตามหนี้อย่างใกล้ชิด ด้วยการติดตามบังคับคดี จนครบถ้วนตามกระบวนการ

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านพนักงานทุจริต บริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงระบบการชำระเงินค่าวัสดุสินค้า เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า และเพื่อป้องกันการทุจริตของพนักงาน โดยเปลี่ยนจากการให้พนักงานเก็บเงินค่าสินค้ากับลูกค้าเองโดยตรง เป็นวิธีการให้ลูกค้าสามารถชำระค่าสินค้าผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

2.2.2 ธุรกิจโรงแรม

■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมภายในประเทศยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงอันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมหรือที่พักทางเลือก โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง เช่น กรุงเทพมหานครและแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญๆ ของประเทศ โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ถัวเฉลี่ยทั่วประเทศในปี 2566-2568 มีอัตราร้อยละ 67.33, 71.49 และ 71.42 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเข้าพักถัวเฉลี่ยของบริษัทในปี 2566-2568 มีอัตราร้อยละ 47.07, 51.58 และ 53.53 ตามลำดับ อีกทั้งพฤติกรรมของผู้บริโภคได้หันไปใช้บริการที่พักที่หลากหลายและตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตเฉพาะตัวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นที่พักจาก Airbnb ที่พักแบบเจ้าของวันหยุดร่วม (Timeshare) ที่พักแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และที่พักแบบโฮมสเตย์ ประกอบกับการเติบโตอย่างรวดเร็วและเป็นที่ยอมรับของตัวแทนจำหน่ายผ่านช่องทางออนไลน์ (Online Travel Agent) เช่น Agoda , Booking.com เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้ภาวะการแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงขึ้น และส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดและการทำรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ทำการตลาดโดยเพิ่มการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางด้าน Social Media เช่น Facebook , Line, TikTok เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากขึ้น ทำให้มีลูกค้าบุคคลทั่วไปทั้งในพื้นที่ และต่างจังหวัดที่เข้าใช้บริการและจัดสัมมนาเพิ่มขึ้น

2.2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

■ ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดิน

สำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม บริษัทซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะกับการพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม โดยเลือกอยู่ในทำเลที่ดี ในเมือง รวมทั้งย่านชุมชนต่างๆ สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ซึ่งจะเลือกการคมนาคมที่เข้าถึงสะดวก และไม่ไกลจากแหล่งชุมชน ดังนั้นความเสี่ยงที่เกิดจากการซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและก่อให้เกิดกำไรในอนาคต โดยทางออกของบริษัทคือการเลือกสรรจากประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาโครงการในพื้นที่เดิม และการวิเคราะห์การตลาดและสำรวจเปรียบเทียบราคาที่ดินที่มีปัจจัยและบริบทใกล้เคียงกันเพื่อลดความเสี่ยงมากที่สุด

■ ความเสี่ยงของคุณภาพของงานและการส่งมอบงานไม่ตรงตามเวลาจากผู้รับเหมา

บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการรับคุณภาพของงานจากผู้รับเหมา และการส่งมอบงานที่ไม่ตรงตามกำหนด ทั้งนี้บริษัทได้มีการเซ็นสัญญาประกันวัสดุก่อสร้าง และกำหนดระยะเวลาก่อสร้างเสร็จ อีกทั้งบทลงโทษกรณีผู้รับเหมาผิดสัญญาเรื่องคุณภาพหรือเวลานอกเหนือจากนั้นทางบริษัทได้มีการหักค่างานโดยเป็นเงินประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5 ของมูลค่างานที่ส่งมอบ เพื่อเกิดคุณภาพงานไม่ตรงตามมาตรฐานของบริษัท นอกเหนือจากนั้นผู้รับเหมาที่บริษัทว่าจ้างเป็นผู้รับเหมาขนาดกลาง และขนาดใหญ่ที่ทำงานกับบริษัทมาหลายโครงการซึ่งเกิดความน่าเชื่อถือในระดับเบื้องต้น อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัญหาเรื่องผู้รับเหมาขาดแคลนแรงงาน

ช่างฝีมือเฉพาะทาง บริษัทจึงพยายามหาทางออกโดยการก่อสร้างบ้านแบบพรีคาส (Precast Construction) โดยการใช้ผนังและชิ้นส่วนงานคอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทสามารถทดแทนแรงงานช่างฝีมือลงได้

■ ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้างเนื่องจากไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้อย่างแม่นยำ ที่อาจเกิดจากระเบียบขั้นตอน เอกสาร การขออนุญาตที่เกิดขึ้นใหม่ทำให้มีความยุ่งยากมากขึ้น ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง และสภาพคล่องในการรับรู้รายได้ชะลอตัว บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดตั้งฝ่ายประสานงานและติดต่อผลอย่างต่อเนื่อง และการจัดสรรบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในเรื่องขออนุญาต

2.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

2.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

2.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ประกอบกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

2.6 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้

ในปีที่ผ่านมาบริษัทย่อยยังคงมีหนี้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2569 โดยราคาตลาดของหุ้นกู้เหล่านั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ระดับอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย สภาพเศรษฐกิจโดยรวม อัตราเงินเฟ้อ ดังนั้นหากมีความผันผวนในตลาดตราสารหนี้และบริษัทไม่สามารถขอต่ออายุของตราสารหนี้ที่ครบกำหนดได้ (Rollover) อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นหุ้นกู้คงค้างจำนวน 651.61 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.56 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 1,288.79 ล้านบาท

ทั้งนี้หลักเกณฑ์ตามที่ระบุในข้อกำหนดสถิติในการออกหุ้นกู้ของย่อย จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในการเงินรวมของบริษัทย่อย ณ วันสิ้นงวดบัญชีของบริษัทย่อย จากงบการเงินปี 2566 ปี 2567 และ ปี 2568 มีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.77 , 0.74 และ 0.64 ตามลำดับ

หากบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสถิติและอาจทำให้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

โดยบริษัทมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากภาระเดบิตจากตราสารหนี้ โดยการขอวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

2.7 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,826.15 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.12 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 5,872.67 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อเป็นหลักฐานการกู้ยืมให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยกำหนดการชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี - 6.50 ต่อปี) และใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่ไม่มีหลักประกัน ที่รวมกับค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม และชำระคืนเมื่อทวงถาม

อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมุ่งเน้นในการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก แต่เพื่อลดระยะเวลาในการดำเนินการกู้ยืมเพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของบริษัท

2.8 ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางด้านไซเบอร์

ปัจจุบันภัยคุกคามและความมั่นคงทางไซเบอร์ มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นและขยายวงกว้างด้วยรูปแบบที่หลากหลายและซับซ้อน ทั้งการขโมยข้อมูล การโจมตีด้วยไวรัสคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์เรียกค่าไถ่ รวมถึงการเจาะระบบข้อมูล ทำให้ข้อมูลสำคัญของธุรกิจมีความเสี่ยงที่จะรั่วไหลหรือการดำเนินการหยุดชะงักส่งผลกระทบต่อบริษัท บริษัทจึงได้มีกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ โดยการให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติ การป้องกัน และกฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งบริษัท มีมาตรการจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันภัยคุกคามทางด้านไซเบอร์ โดยมีการดำเนินกิจกรรมที่สำคัญ เช่น การใช้ระบบ Firewall เพื่อป้องกันการถูกโจมตี

ความเสี่ยงจากการไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขัดข้อง

บริษัทต้องอาศัยเทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจเพื่อการรองรับระบบการทำงานของหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) และยังคงครอบคลุมถึงหน่วยงานต่างๆ อีกด้วย บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นลดความเสี่ยงและป้องกันผลกระทบจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองข้อมูลต่าง ๆ เช่น ระบบบัญชี ระบบ

ฐานข้อมูลลูกค้า เป็นต้น โดยมีการบันทึกและเก็บสำรองข้อมูลไว้เพื่อเป็นปัจจุบันเสมอๆ รวมทั้งมีการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสและมัลแวร์ เพื่อป้องกันความเสียหายต่อระบบเรียบร้อยแล้ว

2.9 ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

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

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

บริษัท จะต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอย่างครบถ้วน อาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจได้ บริษัท ฯ จึงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงดังกล่าว จึงจัดตั้งแผนกกำกับที่มีความรู้เกี่ยวข้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนเป็นรากฐานที่สำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้ธุรกิจมีการเติบโตที่มั่นคง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และอยู่ในกรอบของกฎหมาย

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทเน้นการสร้างคุณค่าที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ส่งเสริมการแข่งขันอย่างเป็นธรรม พัฒนาทักษะความรู้ด้านต่าง ๆ รวมทั้งจัดให้มีการอบรมให้แก่พนักงาน สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสมและปลอดภัย ตลอดจน การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มีความหลากหลายเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน และการสร้างคุณค่าแก่ห่วงโซ่คุณค่าในการดำเนินงานหลัก เพื่อสอดคล้องกับความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาห่วงโซ่คุณค่าเป็นยุทธศาสตร์สำคัญที่จะส่งผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงใส่ใจในทุกขั้นตอนและทุกกระบวนการของห่วงโซ่คุณค่า เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่น ในผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน โดย

1. การบริหารจัดการการผลิต บริษัท ฯ สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ต่ำจากสถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการออกหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. การปฏิบัติการ การเสนอสินค้าต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างที่เหมาะสมในครัวเรือน และเหมาะสมกับรายได้ของลูกค้า
3. การกระจายสินค้าและบริการ โดยการให้บริการแก่ลูกค้าผ่านสาขาที่ใกล้ที่พักอาศัย หรือภูมิลำเนา
4. การตลาดและการขาย ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้ารับรู้ถึงการให้บริการและข้อมูลของผลิตภัณฑ์ของบริษัท
5. การบริการหลังการขาย ภายหลังการขายสินค้า บริษัทยังคงดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น แจ้งเตือนการชำระหนี้เพื่อป้องกันการผิดนัดชำระหนี้ หากลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ จะใช้การประนีประนอมในการเจรจาทางออก เพื่อให้ลูกค้าสามารถชำระหนี้ได้ และหากสินค้าที่ซื้อไปชำรุดบริษัทมีบริการซ่อมสินค้าให้ถึงที่พักอาศัย

กิจกรรมที่สนับสนุนให้บริษัทสามารถดำเนินกิจกรรมหลักได้ตามเป้าหมาย ได้แก่ ระบบบัญชีและการเงิน ฝ่ายบุคคล ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบุคคล เป็นต้น

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทกำหนดผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาจากขอบเขตของการมีส่วนร่วมและคุณลักษณะของผู้มีส่วนได้เสียที่เป็นกลุ่มบุคคลหรือบุคคล ที่มีผลกระทบต่อบริษัท รวมถึงได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมของบริษัททั้งทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งบริษัทได้กำหนดผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเบื้องต้นออกเป็น กลุ่มบุคคลหรือหน่วยงานที่มีผลกระทบหรือได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทไว้ ได้แก่

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางปฏิบัติ และกลยุทธ์ที่ดูแล
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน - แนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ทำงานภายใต้กฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปี - ให้ข้อมูลการลงทุนตามช่องทางสื่อสารของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามมาตรฐานที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด - ขยายธุรกิจและพัฒนาธุรกิจใหม่เพื่อสร้างความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ - ดำเนินการอย่างเคร่งครัดภายใต้กฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา - บริการที่รวดเร็ว และเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ข้อมูลผ่านเอกสาร แผ่นพับ การประชาสัมพันธ์และเว็บไซต์ของบริษัท - การรับฟังข้อคิดเห็นและรับข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> - สามารถให้ข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส - มีการทบทวนกระบวนการปฏิบัติงาน และการบริการเป็นประจำ เพื่อให้ตอบสนองตรงต่อความต้องการลูกค้า
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่ชัดเจน - การดำเนินงานที่เป็นธรรม มีความเป็นมืออาชีพ - มีระบบและขั้นตอนทำงานที่ชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> - ใช้อีเมลเพื่อสนับสนุนการสื่อสารสำหรับธุรกิจที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน - การประชุมและติดตามความต่อเนื่องของแผนงาน รวมทั้งรับ ฟัง และแก้ไขปัญหาอุปสรรคร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - สร้างความสัมพันธ์ที่ดี เพื่อให้เกิดความมั่นใจ และวางใจในการทำธุรกิจร่วมกัน - ปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับ - การเจรจาหรือร่วมมือกับคู่ค้า เพื่อให้ข้อตกลงการทำงานพึงพอใจทั้งสองฝ่าย
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> - การแข่งขันอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - คู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - การแข่งขันอย่างเป็นธรรม
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - การได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม จูงใจ และเทียบเคียงได้กับธุรกิจเดียวกัน - มีโอกาสเติบโต - ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ใช้อัตว์วิวัฒผลงาน เป็นเครื่องมือในการวัดและประเมินผล - เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ผ่านกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท - ช่องทางแสดงความคิดเห็นและข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> - การทบทวนโครงสร้างและอัตราผลตอบแทนเทียบเคียงกับธุรกิจเดียวกัน - จัดอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน - จัดประชุมพนักงานเป็นประจำทุกเดือน เพื่อแจ้งความคืบหน้าและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อและไม่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและ 	<ul style="list-style-type: none"> - กิจกรรมพัฒนาชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปลูกจิตสำนึกให้พนักงานให้การรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและ

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางปฏิบัติและกลยุทธ์ที่ดูแล
	สิ่งแวดล้อม	- กิจกรรมเพื่อสังคม และการรณรงค์ต่าง ๆ	สิ่งแวดล้อม
หน่วยงานราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย - มีการกำหนดและปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี - การให้ความร่วมมือ และสนับสนุนในด้านต่าง ๆ	- การติดต่อประสานงานผ่านหน่วยงานที่รับผิดชอบ - จัดให้มีการอบรมพนักงานทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงการปฏิบัติอย่างถูกต้อง	- ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด - ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักในความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียบริษัทฯ จึงได้ประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง ผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็น การประชุม เพื่อให้ทราบผลกระทบและประเด็นที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัท

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตบนพื้นฐานของธรรมาภิบาล และการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริต โปร่งใส เป็นธรรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสามารถตรวจสอบได้ โดยมุ่งเน้นการเจริญเติบโตของบริษัท ฯ ควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน คุณภาพของสังคมและสิ่งแวดล้อม

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัท ปลุกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า ปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน ใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งพนักงานของบริษัทได้มีส่วนร่วมรณรงค์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

กลุ่มบริษัท ได้ปลุกฝังพฤติกรรมของพนักงานในการประหยัดพลังงานและทรัพยากรทุกอย่าง เช่น นโยบายปิดไฟและเครื่องปรับอากาศทุกพักเที่ยงและเมื่อเลิกใช้งาน กำหนดปริมาณการเบิกใช้กระดาษและสนับสนุนมีการนำกระดาษใช้แล้วมาใช้ซ้ำ กรณีเอกสารที่ไม่เป็นทางการ งดส่งคำสั่งการใช้กระดาษ โดยการส่งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทน แจกกระเป๋ผ้าให้แก่พนักงานเพื่อสนับสนุนการเลิกใช้ถุงพลาสติก จำกัดที่จอดรถเพื่อให้พนักงานลดการขับรถยนต์ส่วนตัวเป็นการประหยัดพลังงานทางอ้อม เป็นต้น นอกจากนี้การปลุกฝังพนักงานแล้วในรูปของบริษัทเองก็มีการประหยัดพลังงาน เช่น บริษัทใช้หลอดไฟประหยัดไฟ เน้นการสื่อสาร การประชุมสัมมนา จัดทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางอินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทาง เป็นต้น

1) การจัดการพลังงาน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน (บริษัทย่อย) ได้ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างถูกวิธี มีขั้นตอนการบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าภายในองค์กร โดยให้ความรู้แก่พนักงานในองค์กร และรณรงค์มาตรการประหยัดพลังงานและทรัพยากรที่สิ้นเปลือง เพื่อใช้ไฟฟ้าให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด มีระบบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้มีสภาพเหมาะสมกับการใช้งาน อีกทั้งรณรงค์สร้างจิตสำนึกให้ผู้บริหารและพนักงานปิดไฟแสงสว่าง แอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่

มีการใช้งาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน รวมทั้งบริษัทยังได้เริ่มให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ รถไฟฟ้า เพื่อสนับสนุนการลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งของภาวะโลกร้อน

ในภาพรวมของกลุ่มธุรกิจของบริษัท มีการดำเนินงานด้านธุรกิจโรงแรมและเช่าซื้อ(เครื่องใช้ไฟฟ้า) ดังนั้นปริมาณการใช้พลังงานต่าง ๆ จะผันแปรตามผลการดำเนินงานของธุรกิจนั้น ๆ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงบริหารจัดการการใช้พลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

ผลการดำเนินงาน ด้านการจัดการพลังงาน:ไฟฟ้า	ปี 2567	ปี 2568	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	%	เป้าหมายปี รวม 2568	เป้าหมายรวม ปี 2569
ค่าใช้จ่ายการใช้ไฟฟ้า (พันบาท)	19,076,015	17,319,327	(1,756,688)	(9.21%)	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา
จำนวนหน่วย (KWh)	4,352,270	4,234,403	(117,867)	(2.71%)		

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องไม่เกินมากกว่า 5% (217,614 KWh) จากปีฐาน (พ.ศ.2567) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ไฟฟ้าลดลงจากปี 2567 อยู่ที่ 117,867 KWh คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 2.71 ไม่เกินเป้าหมาย ทั้งนี้บริษัทยังคงติดตามการประหยัดไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ผลการดำเนินงาน ด้านการจัดการพลังงาน:น้ำมัน	ปี 2567	ปี 2568	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	%	เป้าหมายปี 2568	เป้าหมาย ปี 2569
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำมัน(บาท)	59,170,656	45,797,678	(13,372,978)	(22.60)	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา
ปริมาณการใช้น้ำมันดีเซล (ลิตร)	1,630,144	1,403,562	(226,582)	(13.90)		

ปริมาณการใช้น้ำมันทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องไม่เกินมากกว่า 5% (81,507 ลิตร) จากปีฐาน (พ.ศ.2567) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีการใช้น้ำมันลดลงจากปี 2567 อยู่ที่ 226,582 ลิตร คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 13.90 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่บริษัทพอใจ สาเหตุหลักที่ปริมาณการใช้พลังงานน้ำมันลดลง เกิดจากบริษัทได้ควบคุมการใช้น้ำมันเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทและเป้าหมายที่กำหนดไว้

2) การจัดการน้ำ

บริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในองค์กรไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำอย่างสิ้นเปลือง ตรวจสอบจุดรั่วไหลระบบท่อต่าง ๆ ไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำโดยสิ้นเปลือง โดยมีข้อมูลการใช้น้ำดังนี้

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการน้ำ	ปี 2567	ปี 2568	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	เป้าหมายปี 2568	เป้าหมายปี 2569
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำ(บาท)	1,348,380	1,387,866	39,486	2.93%	ไม่เกิน 5% จากปีที่ผ่านมา	ไม่เกิน 5% จากปีที่ผ่านมา
จำนวนหน่วย(ลูกบาศก์เมตร)	71,723	73,403	1,680	2.34%		

ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องไม่เกินมากกว่า 5% (3,586 ลูกบาศก์เมตร) จากปีฐาน (พ.ศ.2567) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีการใช้น้ำเพิ่มขึ้นจากปี 2567 อยู่ที่ 1,680 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.34 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงรณรงค์การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่าอย่างต่อเนื่อง และมีเป้าหมายที่จะควบคุมปริมาณการใช้น้ำให้บรรลุผลตามที่คาดหวังไว้ เพื่อกำหนดเป้าหมายให้เข้มแข็งขึ้นในอนาคตต่อไป

3) การใช้กระดาษ

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายให้พนักงานใช้กระดาษให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดความสิ้นเปลืองของทรัพยากรและค่าใช้จ่ายภายในบริษัท โดยการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เกี่ยวข้องกับงานเอกสาร เพื่อการจัดเก็บข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น โดยมีข้อมูลการใช้กระดาษดังนี้

ผลการดำเนินงาน	ปี 2567	ปี 2568	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	เป้าหมายปี 2568	เป้าหมายปี 2569
ค่าใช้จ่ายการใช้กระดาษ(บาท)	1,005,739	916,410	(89,329)	(8.88)	ลดลง 5% จากปีที่ผ่านมา	ลดลง 5% จากปีที่ผ่านมา
กระดาษ A4 และ F14 (รีม)	12,787	11,951	(836)	(6.54)		

ปริมาณการใช้กระดาษทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องลดลงมากกว่า 5% (639 รีม) จากปีฐาน (พ.ศ.2567) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีการใช้กระดาษลดลงจากปี 2567 อยู่ที่ 836 รีม คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 6.54 สูงกว่าเป้าหมาย บริษัทจะยังคงควบคุมการใช้กระดาษเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทและเป้าหมายที่กำหนดไว้

4) การจัดการขยะและของเสีย

บริษัทและบริษัทย่อย ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติงานให้กับพนักงานในการลดของเสียด้วยหลัก 3Rs

Reduce : การลดการใช้ทรัพยากรที่ไม่จำเป็น โดยการควบคุมการใช้ทรัพยากรให้พอเหมาะ และเกิดประโยชน์สูงสุด โดยเฉพาะลดการใช้ทรัพยากรที่ใช้แล้วหมดไป โดยได้ทำการปรับลดการใช้กระดาษในที่ประชุมและการจัดทำเอกสารอนุมัติ โดยเพิ่มการใช้งานระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น

Reuse : การใช้ซ้ำ โดยการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่าที่สุด โดยการนำผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ที่สามารถใช้งานได้ มาใช้ก่อนหรือนำไป Recycle รวมถึงการ Repair หรือซ่อมแซมของที่ยังใช้ได้อยู่ องค์กรให้พนักงานพกถุงผ้า กล่องข้าว ขวดน้ำ ไปด้วยทุกครั้ง เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดจากบรรจุภัณฑ์ที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง

Recycle : การนำกลับมาใช้ใหม่ โดยกระบวนการแปรรูปหรือแปรสภาพทรัพยากรที่ใช้แล้ว ให้กลายเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกครั้ง เป็นการหมุนเวียนทรัพยากรได้อย่างคุ้มค่า ส่งเสริมการนำขยะกลับมาหมุนเวียนใช้ใหม่ โดยให้มีการคัดแยกและรวบรวมขยะในบริษัทที่สามารถนำไปใช้ในการ Recycle เช่น ปฏิทินตั้งโต๊ะ ลูกแก้ว ฯลฯ เพื่อนำไปบริจาคให้กับหน่วยงานที่มีความต้องการใช้ต่อไป

ปัจจุบันยังไม่มี การติดตั้งระบบคัดแยกขยะอย่างเต็มรูปแบบ แต่ได้เริ่มศึกษาความเป็นไปได้และอบรมพนักงานเกี่ยวกับกระบวนการคัดแยกขยะในเบื้องต้น เพื่อวางรากฐานสำหรับการดำเนินงานในปีถัดไป

5) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

แม้ว่าในปีนี้ บริษัทและบริษัทย่อย ยังไม่มีข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก แต่บริษัท ฯ มีมาตรการให้พนักงานในบริษัทมีส่วนร่วมน้อยจริงในการช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

- จัดซื้ออุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน ทดแทนอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ชำรุดเสียหาย
- การประชุม สัมมนา จัดทำธุรกรรมต่างๆ ทางอินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทาง
- มีมาตรฐานตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์ตามระยะเวลากำหนด
- ขอความร่วมมือพนักงานมีการแยกประเภทขยะเพื่อช่วยลดขั้นตอนและลดพลังงานที่ใช้ในกระบวนการทำลาย
- จำกัดที่จอดรถเพื่อให้พนักงานลดการขับรถยนต์
- ปรับปรุงเครื่องแต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

3.4 การจัดการยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน มาเป็นปัจจัยในการเสริมสร้างให้องค์กร มีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ มีความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มีความเป็นธรรม รับผิดชอบและคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องกับสภาวะการณ์ พร้อมอยู่บนพื้นฐานเศรษฐกิจพอเพียง โดยบริษัทฯ ได้มีแนวทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงกำกับดูแลและติดตามนโยบายต่าง ๆ ให้ปฏิบัติตามแผนการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ในปี 2568 ไม่พบสถานการณ์ใดที่ปฏิบัติโดยไม่สอดคล้องกับนโยบายที่ตั้งไว้ และไม่ได้รับการร้องเรียนใด ๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

2. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทประกอบกิจการด้วยความสามารถทางธุรกิจ ปฏิบัติอย่างมีจริยธรรมและมีคุณธรรมด้วยความซื่อสัตย์ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายกำหนดความรับผิดชอบต่อแนวทางปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจและผลประโยชน์สูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และมีนโยบายสนับสนุนให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างเท่าเทียมกันในการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

- บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและสนับสนุนระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งในเชิงความรู้และผลประโยชน์ของพนักงานเพื่อปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการให้บริการอย่างมีคุณภาพให้กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังขาย
- บริษัทประพฤติตามกติกากฎการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง โดยบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อกัน และเปิดเผยไว้ให้เป็นที่ยอมรับในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

3. ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนสำหรับผู้ละเมิด เพื่อลดการเกิดทุจริต เพื่อสร้างความปลอดภัย สร้างจิตสำนึกในการประพฤติชอบ ให้ยึดมั่นในหลักคุณธรรมและจริยธรรม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) ไม่มีพฤติกรรมใดที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน
- (2) ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ เพื่อความโปร่งใส
- (3) ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในประเทศฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม
- (4) พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมการเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้
- (5) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสื่อสารและเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา และทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- (6) นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคลากรตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน
- (7) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากลักษณะธุรกิจ ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการลดโอกาสและแรงจูงใจในการกระทำมิชอบและการทุจริตให้น้อยลง เช่น การแบ่งแยกหน้าที่การทำงานระหว่างพนักงานอนุมัติสั่งจ่ายและพนักงานจ่ายเช็คได้มีการแยกออกจากกัน นอกจากนี้ ยังต้องจัดให้มีกระบวนการติดตาม เพื่อรายงานให้ผู้บริหารทราบถึงสาเหตุของข้อบกพร่องหรือสถานการณ์ที่ไม่ชอบมาพากลได้ทันที รวมทั้งสามารถปรับปรุงระบบในเชิงป้องกันได้อย่างเหมาะสมในการประเมินผลระบบการควบคุมภายในดังกล่าว ฝ่ายตรวจสอบภายในจะเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกระบวนการ

4. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทมีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเป็นลายลักษณ์อักษร และปฏิบัติต่อพนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของมนุษย์โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และบริษัทไม่สนับสนุนกิจการที่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ได้แก่ ในการให้สินเชื่อและบริการหลังการขาย บริษัทเอาใจใส่ให้บริการที่ดี มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ รักษาความลับของลูกค้า ไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ โดยมีการกำหนดมาตรการอย่างสมเหตุสมผล ให้ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติ และคุณภาพของรถที่เป็นจริง และครบถ้วนแก่ผู้ซื้ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบกิจการตัดสินใจของผู้ซื้อ

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล และเชื่อมั่นว่าพนักงานที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่เป้าหมาย และสร้างความได้เปรียบต่อการแข่งขันทางธุรกิจ จึงให้การสนับสนุนทั้งทางด้านการบริหารจัดการและการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบต่อเนื่องในทุกระดับ พร้อมสนับสนุนให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ สร้างโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัท ฯ จะมีการอบรมให้ความรู้ เพื่อพัฒนาศักยภาพเพิ่มทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น รวมทั้งมีการบริหารค่าจ้าง เงินเดือน ผลตอบแทนและสวัสดิการอย่างเป็นธรรม

โดยบริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

- การจ้างงาน

(หน่วย : คน)

รายละเอียด	ปี 2566			ปี 2567			ปี 2568		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
พนักงานประจำ	375	302	677	271	216	487	240	203	443
พนักงานผู้พิการ	10	-	10	9	-	9	8	-	8
รวม	385	302	687	280	216	496	248	203	451

(หน่วย : คน)

รายละเอียด	ปี 2566			ปี 2567			ปี 2568		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
จำนวนพนักงาน อายุต่ำกว่า 30 ปี	54	78	132	21	37	58	16	32	48
จำนวนพนักงาน อายุ 30 - 50 ปี	253	172	425	197	133	330	178	118	296
จำนวนพนักงาน อายุมากกว่า 50 ปี	78	52	130	62	46	108	54	53	107
รวม	385	302	687	280	216	496	248	203	451

(หน่วย : คน)

สัดส่วนพนักงานแยกตามตำแหน่ง	ปี 2566			ปี 2567			ปี 2568		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
ระดับปฏิบัติการ	358	277	635	258	192	450	231	181	412
ระดับบริหาร	24	24	48	20	22	42	15	20	35
ระดับสูงสุด	3	1	4	2	2	4	2	2	4
รวม	385	302	687	280	216	496	248	203	451

- การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

(หน่วย: บาท)

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนค่าตอบแทนรวม	225,253,786	196,066,079	157,855,330
จำนวนค่าตอบแทน พนักงานชาย	130,925,890	109,853,412	85,733,793
จำนวนค่าตอบแทน พนักงานหญิง	94,327,896	86,212,667	72,121,537

ด้านสวัสดิการ

บริษัทได้จัดสวัสดิการต่าง ๆ ให้แก่พนักงานตามสมควร โดยคำนึงความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท และบริษัทได้จัดสวัสดิการต่าง ๆ นอกเหนือจากกฎหมายกำหนด เพิ่มเติม ดังนี้

- บริษัทได้ช่วยเหลือประโยชน์และความสะดวกในด้านของการเข้ารับการรักษาพยาบาล โดยทำประกันให้กับพนักงานตามลำดับตำแหน่ง
- เงินช่วยเหลือค่าจัดงานศพ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการช่วยเหลือค่าจัดงานศพในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวพนักงานเสียชีวิต
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพพลามัยที่สมบูรณ์แข็งแรง
- จัดให้มีรูปแบบพนักงานเพื่อความเป็นมาตรฐาน และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์การให้รูปแบบพนักงาน

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	587	425	362
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	3,334,115	2,860,074	2,262,648

- การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรโดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดอบรมเพื่อเพิ่มความรู้ให้แก่พนักงาน และมีการทบทวนแผนการอบรมสำหรับพนักงานในแต่ละระดับ เพื่อพัฒนาศักยภาพและทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน (หน่วย: ชั่วโมง/คน/ปี)	6	6	6

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าสุขภาพอนามัยที่ดีและสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย จะช่วยส่งเสริมประสิทธิ ภาพในการทำงานของพนักงาน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการวางแผนบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่พนักงาน ดังนี้

- ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ และแนวปฏิบัติด้านสุขภาพและความปลอดภัยทั้งที่ประกาศใช้ในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นในอนาคต
- ให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุ อุบัติภัย และโรคจากการทำงาน
- ประเมินความเสี่ยงกิจกรรมในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน เช่น การเกิดเพลิงไหม้ เป็นต้น
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพทุกปี

โดยในปี 2568 ไม่มีอุบัติเหตุพนักงานบาดเจ็บ หรือเสียชีวิตที่เกิดขึ้นจากการทำงาน

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนชั่วโมงการทำงานของพนักงาน (หน่วย : ชั่วโมง)	1,601,556	1,153,267	1,046,416

(2) ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทได้มอบอุปกรณ์เครื่องนุ่งห่มสำหรับเครื่องมือแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลหนองปากโลง ตำบลหนองปากโลง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

(ก) งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	147.95	1.40	225.14	1.96	166.56	1.42
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,212.47	11.51	1,130.61	9.84	1,008.37	8.58
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.04	-	0.02	-	0.05	-
- ลูกค้าทั่วไป	136.34	1.29	181.22	1.58	197.51	1.68
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	36.61	0.35	105.99	0.92	193.35	1.65
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	207.47	1.97	292.76	2.55	285.66	2.43
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	1.67	0.02	1.86	0.02	1.69	0.01
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	153.52	1.46	139.22	1.21	145.95	1.24
ที่ดินรอการพัฒนา	34.67	0.33	34.67	0.30	34.67	0.30
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,270.75	21.56	2,676.76	23.30	3,316.23	28.22
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18.69	0.18	79.15	0.69	13.70	0.12
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	60.56	0.57	63.23	0.55	40.24	0.34
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	65.26	0.62	120.15	1.05	152.12	1.29
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,346.00	41.26	5,050.78	43.97	5,556.10	47.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	50.24	0.48	46.02	0.41	47.24	0.40
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	1,958.47	18.59	1,878.30	16.35	1,705.69	14.51
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น -	109.30	1.04	140.96	1.23	103.60	0.88
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.54	56.58	0.49	56.58	0.48
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,919.69	27.72	3,160.12	27.52	3,141.74	26.73
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	55.95	0.53	40.11	0.35	32.89	0.28
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17.29	0.16	11.04	0.10	10.28	0.09
ค่าความนิยม	-	-	10.76	0.09	10.76	0.09
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	666.32	6.33	676.46	5.89	695.48	5.92
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	34.19	0.32	40.57	0.35	16.24	0.14
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่น ๆ	125.34	1.19	120.02	1.04	116.17	0.99
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	184.99	1.76	227.80	1.98	252.46	2.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.13	0.08	26.51	0.23	7.12	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,187.49	58.74	6,435.27	56.03	6,196.25	52.72
รวมสินทรัพย์	10,533.49	100.00	11,486.03	100.00	11,752.35	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,090.58	10.35	402.27	3.50	334.78	2.85
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	56.66	0.54	60.52	0.53	64.47	0.55
- ผู้ค้าทั่วไป	437.79	4.16	494.26	4.30	457.20	3.89
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	44.22	0.42	175.42	1.53	86.54	0.74
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	75.86	0.72	205.19	1.79	611.24	5.20
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1,602.66	15.21	2,328.33	20.27	2,826.15	24.05
- บุคคลและบริษัทอื่น	7.07	0.07	339.86	2.96	325.57	2.77
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- หนี้	-	-	72.50	0.63	651.60	5.54
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	15.52	0.15	13.46	0.12	10.02	0.09
- เงินกู้ยืมระยะยาว	323.82	3.07	358.11	3.12	725.49	6.17
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5.58	0.05	3.22	0.03	5.46	0.05
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	42.00	0.40	5.24	0.05	6.30	0.05
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	58.47	0.56	73.82	0.64	105.71	0.90
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	133.09	1.26	135.97	1.18	142.25	1.21
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,893.32	36.96	4,668.17	40.65	6,352.78	54.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ - สุทธิ	720.57	6.84	652.45	5.68	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	40.52	0.38	23.82	0.21	23.77	0.20
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	894.16	8.49	1,323.95	11.53	1,009.09	8.59
หนี้สินตามภาระผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	66.65	0.64	82.41	0.72	84.43	0.72
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	0.87	0.01	0.78	0.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,721.90	16.35	2,083.50	18.15	1,118.07	9.52
รวมหนี้สิน	5,615.22	53.31	6,751.67	58.80	7,470.85	63.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,252.05	11.89	1,252.05	10.90	1,252.05	10.65
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,377.57	13.08	1,377.57	11.98	1,377.57	11.72
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	40.44	0.38	40.44	0.35	40.44	0.34
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	142.50	1.35	142.50	1.24	142.50	1.21
ยังไม่จัดสรร	811.20	7.70	587.69	5.12	165.41	1.41
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	18.65	0.18	16.11	0.14	9.20	0.08
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,642.41	34.58	3,416.36	29.73	2,987.17	25.41
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,275.86	12.11	1,318.00	11.47	1,294.33	11.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,918.27	46.69	4,734.36	41.20	4,281.50	36.42
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,533.49	100.00	11,486.03	100.00	11,752.35	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	247.72	749	191.14	8.60	157.65	7.15
รายได้ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม	731.32	22.12	651.90	29.33	569.74	25.80
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,296.55	39.21	463.55	20.85	401.39	18.18
รายได้จากการให้เช่า	8.99	16.63	15.30	0.69	15.02	0.68
รายได้จากกิจการโรงแรม	549.98	0.27	598.76	26.94	614.80	27.85
รายได้ค่าบริการ	13.74	0.42	89.00	4.00	185.96	8.42
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	43.46	1.31	58.22	2.62	60.72	2.75
กำไรจากการขายสินทรัพย์หรือการขาย	-	-	-	-	61.69	2.79
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	243.44	7.36	-	-	-	-
รายได้จากการจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5.92	0.18	-	-	-	-
รายได้อื่น	165.54	5.01	155.02	6.97	140.93	6.38
รวมรายได้	3,306.66	100.00	2,222.89	100.00	2,207.90	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	160.10	6.21	121.13	5.61	99.27	4.25
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	645.95	25.06	290.51	13.46	257.34	11.01
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	300.96	11.68	335.24	15.53	379.04	16.21
ต้นทุนค่าบริการ	19.81	0.77	79.87	3.70	370.91	15.87
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	393.93	15.25	240.92	11.16	242.11	10.36
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	874.40	33.92	856.43	39.66	801.30	34.27
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31.07	1.21	31.47	1.46	30.92	1.32
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	10.89	0.50	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	0.49	0.02	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	152.02	5.90	192.11	8.90	156.85	6.71
รวมค่าใช้จ่าย	2,577.24	100.00	2,159.06	100.00	2,337.74	100.00
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	729.42	22.06	63.83	2.87	(129.84)	(5.88)
ต้นทุนทางการเงิน	325.46	9.84	314.41	14.14	301.06	13.64
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	403.96	12.22	(250.58)	(11.27)	(430.90)	(19.52)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	83.52	2.53	(33.42)	(1.50)	(7.22)	(0.33)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	320.44	9.69	(217.16)	(9.77)	(423.68)	(19.19)
การดำเนินงานที่ยกเลิก						
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3.42)	0.10	(17.85)	(0.80)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	317.02	9.59	(235.01)	(10.57)	(423.68)	(19.19)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี						
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	(10.58)	(0.48)	-	-
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(9.27)	(0.28)	(4.22)	(0.19)	(11.52)	(0.52)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	(9.27)	(0.28)	(14.80)	(0.67)	(11.52)	(0.52)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	307.75	9.31	(249.81)	(11.24)	(435.20)	(19.71)

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	291.84	8.80	(212.29)	(9.55)	(422.27)	19.13
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	25.08	0.76	(22.72)	(1.02)	(1.41)	(0.06)
	317.02	9.56	(235.01)	(10.57)	(423.68)	(19.19)

(ข) งบกระแสเงินสด ของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	403.96	(250.58)	(430.90)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3.42)	(17.85)	-
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	102.81	148.62	153.87
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	152.02	192.12	158.85
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	1.42	(3.89)	(0.39)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(243.44)	10.89	7.14
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(5.92)	0.50	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1.09	17.03	0.42
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.17)	(0.59)	8.15
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ	9.39	16.49	(14.30)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์หรือการขาย	87.79	94.83	72.85
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	7.43	4.75	2.49
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(44.57)	(58.22)	(60.72)
ต้นทุนทางการเงิน	326.19	314.41	301.05
ผลประโยชน์พนักงาน	2.14	6.14	5.73
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ	796.72	474.65	201.64
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(0.01)	0.02	(0.04)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(34.39)	(58.15)	(14.57)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	26.58	(69.38)	(87.36)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	-	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(290.12)	(312.26)	(93.27)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(0.87)	(0.09)	0.40
สินค้าคงเหลือ	(1.51)	68.88	29.61
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	331.94	(422.81)	(639.47)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.78	(60.46)	65.45
สินทรัพย์รอการขาย	128.17	148.55	178.29
เงินลงทุนในลูกหนี้	0.49	0.51	7.45
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.75)	(54.90)	(31.97)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.75	(17.39)	19.40
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	3.23	3.86	3.95
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	(25.01)	56.47	(37.06)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	7.55	131.20	(88.88)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	(128.20)	129.33	406.05
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(11.49)	15.35	31.89
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26.51	2.89	6.28

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2568
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	(0.31)	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2.10	(6.99)	(2.79)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	833.16	29.28	(45.00)
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(329.43)	(216.92)	(259.97)
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(57.11)	(43.74)	(14.50)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	446.62	(231.38)	(319.47)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	36.08	41.14	60.72
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(20.97)	4.22	(1.22)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่น	174.50	180.07	192.93
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(225.78)	(307.25)	(162.72)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
รับเงินคืนเงินลงทุนจากการลงทุนของบริษัทย่อย	6.00	21.44	-
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(58.08)	(382.22)	(120.03)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	385.39	27.97	4.51
เงินสดสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	297.14	(414.63)	(25.81)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	162.19	(688.31)	(67.49)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(311.51)	994.61	420.89
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(16.49)	(25.35)	(14.22)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	260.00	820.13	566.52
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(432.71)	(356.06)	(514.00)
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	725.00	-	-
จ่ายชำระหุ้นกู้	(1,049.60)	-	(72.50)
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	(3.33)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(35.60)	(17.60)	(17.65)
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(698.72)	727.42	298.22
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(9.27)	(4.22)	(11.52)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	35.77	77.19	(58.58)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	112.18	147.95	225.14
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	147.95	225.14	166.56

(ค) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	หน่วย	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.12	1.08	0.89
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.07	0.09	0.06
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	46.55	38.42	18.62
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.59	(10.57)	(19.19)
อัตราดอกเบี้ยรับ ^{1/}	ร้อยละ	22.85	21.10	19.91
อัตราดอกเบี้ยจ่าย ^{2/}	ร้อยละ	6.56	6.22	5.30
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ	16.29	14.88	14.61
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น* (ROE) ^{3/}	ร้อยละ	6.63	(4.87)	(9.40)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (ROA) ^{4/}	ร้อยละ	6.77	0.58	(1.12)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ ^{5/}	เท่า	0.31	0.20	0.19
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^{6/}	เท่า	1.14	1.43	1.74
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD / Equity) ^{7/}	เท่า	0.94	1.16	1.37
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม ^{8/}	เท่า	0.41	0.31	0.28
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด ^{9/}	ร้อยละ	65.19	63.92	82.82
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ^{10/}	เท่า	2.56	0.68	0.08
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เกณฑ์เงินสด) ^{11/}	เท่า	2.53	0.13	(0.17)
อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ^{12/}	เท่า	0.275	0.061	0.005
อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) (เกณฑ์เงินสด) ^{13/}	เท่า	0.28	(0.30)	(0.43)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA) ^{14/}	เท่า	5.57	25.78	244.39

หมายเหตุ :

^{1/} อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อ / ด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ (เฉลี่ย)

^{2/} อัตราดอกเบี้ยจ่ายคำนวณจาก ดอกเบี้ยจ่าย / ด้วยเงินกู้ยืมรวม (เฉลี่ย)

^{3/} อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นคำนวณจาก กำไรสุทธิสำหรับงวด / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย)

^{4/} อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี*100 / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

^{5/} อัตราการหมุนของสินทรัพย์คำนวณจาก รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

^{6/} อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคำนวณจาก หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

^{7/} อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD / Equity) คำนวณจาก หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

^{8/} อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวมคำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน / หนี้สินรวม

^{9/} อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดคำนวณจาก (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย+หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ) * 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ

^{10/} อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

- ^{11/} อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี) / (ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน จากการลงทุนและการจัดหาเงิน)
- ^{12/} อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ)
- ^{13/} อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน+รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผลจ่าย)
- ^{14/} อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อสวนของผู้ถือหุ้น ภาษีเงินได้ (IBD/EBITDA) คำนวณจาก

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

สินทรัพย์รวมในปี 2566 - 2568 เท่ากับ 10,533.49 ล้านบาท, 11,486.03 และ 11,752.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2568 สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น จากปี 2567 จำนวน 266.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.32 สาเหตุหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 87.36 ล้านบาท, ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 639.47 ล้านบาท, เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 58.58 ล้านบาท, ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลงรวม 294.85 ล้านบาท, เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 65.45 ล้านบาท และ เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่นลดลงรวม 44.46 ล้านบาท โดยในปี 2567 สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น จากปี 2566 จำนวน 952.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.04 สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 77.19 ล้านบาท, ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 69.38 ล้านบาท, เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 116.95 ล้านบาท, ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 406.01 ล้านบาท, เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 60.46 ล้านบาท, ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์เพิ่มขึ้น 261.46 ล้านบาท และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลงรวม 162.03

สำหรับหนี้สินรวมในปี 2566 - 2568 เท่ากับ 5,615.22 และ 6,751.67 ล้านบาท และ 7,470.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2568 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น จากปี 2567 จำนวน 719.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.65 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 406.05 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 497.82 ล้านบาท, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้บุคคลทั่วไปลดลง 37.06 ล้านบาท, เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ลดลง 88.88 ล้านบาท และหุ้นกู้ลดลง 73.35 ล้านบาท ในส่วนของปี 2567 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น จากปี 2566 จำนวน 1,136.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.24 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 131.20 ล้านบาท, เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 129.33 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 725.67 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น 332.79 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 464.08 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 688.31 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2566 - 2568 เท่ากับ 4,918.27 ล้านบาท 4,734.36 ล้านบาท และ 4,281.50 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2568 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2567 จำนวน 452.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.57 ซึ่งส่งผลมาจากผลประกอบการที่ขาดทุนในปี 2568 ทำให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 165.41 ล้านบาท ในส่วนของ 2567 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2566 จำนวน 183.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.74 ซึ่งส่งผลมาจากผลประกอบการที่ขาดทุนในปี 2567 ทำให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 587.69 ล้านบาท

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2568 บริษัทมีรายได้รวม 2,207.90 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 423.68 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 บริษัทมีรายได้รวม 2,222.89 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 235.00 ล้านบาท รายได้รวมลดลง 14.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.67 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 188.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.29 โดยมีรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 157.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 33.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.52 และรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ จำนวน 569.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 82.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.60 , รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 401.39 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 62.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41, กิจการโรงแรม จำนวน 614.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 16.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.68 และรายได้จากการบริการ จำนวน 185.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 96.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 108.94 เนื่องจากในระหว่างปี 2568 เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทั้งทางด้านที่อยู่อาศัยและความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน จึงทำให้ผลประกอบการธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ และเช่าซื้อลดลงจากปีก่อน ส่วนธุรกิจบริการบริษัทย่อยได้จัดกิจกรรมดนตรีในปี 2568 จึงทำให้รายได้จากธุรกิจบริการเพิ่มขึ้น

สำหรับรายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2567 บริษัทมีรายได้รวม 2,222.89 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 235.01 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 บริษัทมีรายได้รวม 3,306.66 ล้านบาท กำไรสุทธิ 317.02 ล้านบาท รายได้ลดลง 1,083.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.78 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 552.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 174.13 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 598.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 48.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.87 เนื่องจากในระหว่างปี 2566 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 463.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 833.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.25 ซึ่งในระหว่างปี 2566 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง และธนาคารพาณิชย์เข้มงวดเรื่องการอนุมัติเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภค จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน และรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 191.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 56.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.84 และรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ จำนวน 651.90 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 79.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.86 เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนลดลง จึงทำให้ผลประกอบการธุรกิจเช่าซื้อลดลงจากปีก่อน

วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2567 มีจำนวน 2,337.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 2,159.06 ล้านบาท ในปี 2566 หรือเพิ่มขึ้น 178.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.28 สาเหตุหลักมาจากการจัดงานเทศกาลดนตรีของธุรกิจบริการ ส่งผลให้ต้นทุนธุรกิจบริการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

สำหรับค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2566 มีจำนวน 2,159.06 ล้านบาท ลดลงจาก 2,577.24 ล้านบาท ในปี 2565 หรือลดลง 418.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.23 สาเหตุหลักมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลให้ยอดขายและบริการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

วิเคราะห์ กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทประจำปี 2566 บริษัทขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 423.68 ล้านบาท (ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 422.27 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2567 มีขาดทุนสุทธิจำนวน 235.01 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 212.29 ล้านบาท) ซึ่งขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 188.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.28 สาเหตุหลักมาจากการดำเนินงานของกิจการบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 291.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 364.69 เนื่องจากยอดขายบัตรเข้าชมต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้

สำหรับกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทประจำปี 2567 บริษัทขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 235.01 ล้านบาท (ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 212.29 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2566 มีกำไรสุทธิจำนวน 317.02 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 291.94 ล้านบาท) ซึ่งขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 552.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 174.13 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,083.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.78 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 300.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.63 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 169.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41 ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 11.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.39 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 119.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 140.02

สรุปผลการดำเนินงาน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทที่มีพื้นที่ให้บริการ จำนวน 49 แห่งใน 37 จังหวัดทั่วประเทศ รวมถึงมีบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียม เพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่ออื่น ๆ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การบริหารโรงรับจำนำ ธุรกิจจำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจผลิตภัณฑ์อาหารเสริมจากสมุนไพร ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย ธุรกิจให้บริการด้านความงามอย่างครบวงจร ธุรกิจร้านอาหาร ผลิตและจำหน่ายน้ำจิ้ม และจำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพและอาหารเสริม ธุรกิจรับจ้างจัดงานอีเวนต์และแสดงสินค้า ธุรกิจรับผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท และธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจดังนี้

ด้านรายได้

ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 316.91 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีรายได้ 405.66 ล้านบาท ลดลง 88.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.88 โดยมีสาเหตุหลักจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง และอีกส่วนเกิดจากการที่บริษัทได้ลดพื้นที่การขายโดยการลดจำนวนสาขา เพื่อควบคุมค่าใช้จ่าย

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 405.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 531.60 ล้านบาท ลดลง 76.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.35 โดยมีสาเหตุหลักจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง และอีกส่วนเกิดจากการที่บริษัทได้ลดพื้นที่การขายโดยการลดจำนวนสาขา เพื่อควบคุมค่าใช้จ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีจำนวนลูกค้ายรวมทั้งสิ้นจำนวน 61,234 ราย ลดลงจากปี 2567 จำนวน 14,423 ราย จากจำนวน 75,657 ราย

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	514.67	360.48	307.53
รายได้จากการขาย	255.86	194.26	144.88
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	275.74	211.40	172.03

ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์

ในปี 2568 บริษัทย่อยมีรายได้จากดอกผลเช่าซื้อรถยนต์ 397.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีรายได้ 440.51 ล้านบาท ลดลง 42.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.72 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยมียอดปล่อยสินเชื่อลดลง เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว เพื่อต้องการควบคุมคุณภาพของลูกหนี้ บริษัทย่อยจึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น

กลยุทธ์ของบริษัทย่อยในประเทศไทย ปี 2568 ยังคงเน้นทิศทางไปยังตลาดสินเชื่อรถยนต์มือสอง ผ่านเดินเทรดยนต์คู่ค้าทั่วประเทศ ที่มีอยู่กว่า 1,400 ราย โดยอายุรถยนต์ที่ปล่อยมีอายุเฉลี่ยประมาณสิบปี เกินกว่าร้อยละ 80 ของพอร์ตสินเชื่อของบริษัทย่อยเป็นรถยนต์มือสอง และเกินกว่าร้อยละ 80 ของพอร์ตสินเชื่อของบริษัทย่อยในปีที่ผ่านมาอยู่ในต่างจังหวัด

บริษัทจะเพิ่มยอดขายสินเชื่อ DIRECT MARKETING โดยการแนะนำลูกค้ามาใช้บริการสินเชื่อเงินสด หรือสินเชื่อจำนำรถยนต์ โดยลูกค้าใหม่ใช้สินเชื่อโครงการ MIDA AUTO FOR CASH : MAFC และลูกค้ารายเก่าใช้สินเชื่อโครงการ MIDA OK. และเพิ่มโครงการสินเชื่อจำนำทะเบียน เพื่อเป็นช่องทางการตลาดเพิ่ม ซึ่งจะเป็นการเพิ่มยอดขายสินเชื่อเข้าซื้อของบริษัทให้เพิ่มขึ้น การแข่งขันของผู้ให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์โดยบริษัทอยู่หลักเรื่องการแข่งขันด้านราคา เพราะส่วนต่างดอกเบี้ย (MARGINS) ค่อนข้างต่ำมากอยู่แล้ว ส่วนการแข่งขันด้านค่าธรรมเนียมการชำระเงินอาจมีผลต่อคุณภาพลูกหนี้ซึ่งยังเป็นประเด็นที่บริษัทให้ความสำคัญ บริษัทได้ปล่อยสินเชื่อเข้าซื้อในอัตราขั้นต่ำที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายละเอียดการปล่อยสินเชื่อรถยนต์ มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,385.01	1,349.12	1,093.85
รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อ	455.82	440.51	397.71

หน่วย : บาท

	ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.
	2566	2567	2568	2566	2567	2568
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	210,049	207,829	188,269	707,979	685,256	800,532
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	20,271	18,668	17,455	640	682	683

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 401.39 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีรายได้ 463.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 62.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง และธนาคารพาณิชย์เข้มงวดเรื่องการอนุมัติเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภค จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน และในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 463.55 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 1,296.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 833.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.25 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง และธนาคารพาณิชย์เข้มงวดเรื่องการอนุมัติเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภค จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน

ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 614.80 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีรายได้ 598.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 16.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.68 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างปี 2568 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน และในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 598.76 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 549.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.87 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างปี 2567 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ธุรกิจบริการ

ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบริการ 185.96 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีรายได้ 89.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 96.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 108.94 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดเทศกาลงานดนตรี จึงทำให้ผลประกอบการของธุรกิจบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบริการ 89.00 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 13.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 75.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 547.74 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2567 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ประกอบธุรกิจรับจ้างจัดงานอีเวนต์และแสดงสินค้า และธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ จึงทำให้ผลประกอบการของธุรกิจบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 278.36 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีรายได้ 228.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 49.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.80 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	43.46	58.22	60.72
รายได้อื่น			
- รายได้จากการให้เช่า	8.99	15.30	15.02
- รายได้ค่าเบี้ยปรับ	37.05	25.18	21.66
- รายได้ค่าติดตามทางถาม	28.15	23.80	19.39
- รายได้ค่าอินเทอร์เน็ต	10.78	8.11	7.09
- รายได้ค่านายหน้าประกัน	6.56	9.17	5.59
- รายได้หนี้สูญรับคืน	13.87	11.42	12.31
- รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13.89	14.14	18.10
- รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	243.44	-	-
- กำไรจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	-	-	61.69
- รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5.92	-	-
- รายได้อื่น	55.24	63.20	56.79
รวม	467.35	228.54	278.36
สัดส่วนต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	14.13	10.28	12.61

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2568 จำนวน 1,106.56 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีต้นทุนรวม 826.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 279.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.84 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าลดลงร้อยละ 18.05 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าลดลงจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 11.42 โดยลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อน
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.07 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น
- (4) ต้นทุนค่าบริการเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 364.39 สาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดเทศกาลงานดนตรีจึงทำให้มีต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น

ในปี 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวมร้อยละ 18.62 เมื่อเทียบกับปี 2567 มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.42 ลดลง 19.80 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ธุรกิจขายสินค้าและบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.04 เพิ่มขึ้น 0.41, ธุรกิจโรงแรมมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.35 ลดลง 5.66, ธุรกิจนายหน้าและบริการมีอัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ (99.46) ขาดทุนเพิ่มขึ้น 109.72 เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดเทศกาลดนตรีซึ่งมียอดขายบัตรเข้าชมต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดจึงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ขายสินค้าและบริการ	35.37	36.63	37.04
ขายอสังหาริมทรัพย์	50.18	37.33	35.89
กิจการโรงแรม	45.28	44.01	38.35
ค่านายหน้าและบริการอื่นๆ	(44.16)	10.26	(99.46)

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารจำนวน 1,043.41 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 มีจำนวน 1,097.35 ล้านบาท ลดลงจำนวน 53.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.92 เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นจำนวน 1.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.49 โดยมีสาเหตุหลักมาจากความผันแปรโดยตรงกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจบริการ
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 55.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.44 โดยสาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทมีค่าสาธารณูปโภคลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2568 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 301.06 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 จำนวน 314.41 ล้านบาท ลดลง 13.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.25 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทลดลง

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ายคำตอบแทนการสอบบัญชีในปี 2568 ให้แก่ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ที่เป็นผู้สอบบัญชี โดยไม่มีการจ่ายคำตอบแทนให้กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีค่าบริการอื่นที่จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
2568	นางสาวเกษณี สระทองพูล	9262	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,850,000.00
2567	นางสาวเกษณี สระทองพูล	9262	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,850,000.00
2566	นางสาวลักษมี ดีตระกูลวัฒนาผล	9262	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,576,000.00

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2568 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 423.68 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 ขาดทุนเท่ากับ 235.01 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 188.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.28 โดยภาพรวมรายได้ของธุรกิจเข้าซื้อลดลง, ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดขายสุทธิลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และขาดทุนจากธุรกิจบริการเนื่องจากยอดขายบริการดนตรีต่ำกว่าเป้าหมาย

วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจหลัก (เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate	74.97	66.57	68.30
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี	275.74	211.40	172.03
ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี	514.67	360.48	307.53

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2567 - 2568 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 66.57 และ 68.30 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการบริหารจัดการลูกหนี้ปัจจุบันให้มีคุณภาพมากขึ้น ทั้งนี้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2568 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2566 - 2567 และบางส่วนของยอดสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2568 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2567 - 2568 มีจำนวน 211.40 ล้านบาทและ 172.03 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2567 - 2568 มีจำนวน 360.48 ล้านบาทและ 307.53 ล้านบาทตามลำดับ

โดยในปี 2567 - 2568 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 6.33 และร้อยละ 5.30 ตามลำดับ ทำให้บริษัทมีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ ร้อยละ 60.24 และ ร้อยละ 63.00 ตามลำดับ

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจหลัก (เข้าซื้อรถยนต์)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate	16.08	15.89	15.24
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิในปี	455.58	440.50	397.71
ยอดปล่อยสินเชื่อสุทธิในปี	1,385.01	1,349.12	1,093.85

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นว่ามียาได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2567 - 2568 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 15.89 และ 15.24 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยสุทธิที่เกิดขึ้นจากการแข่งขันด้านราคาของผู้ให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์ โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิในปี 2567 - 2568 มีจำนวน 440.50 ล้านบาทและ 397.71 ล้านบาท ตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อสุทธิในปี 2567 - 2568 มีจำนวน 1,349.12 ล้านบาท และ 1,093.85 ล้านบาท ตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อยประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2568 มีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ 7.00% ต่อปีและในปี 2567 มีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ 6.75% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายในปี 2567 - 2568 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 7.27 และ 6.53 ตามลำดับ และมีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ร้อยละ 8.62 และ 8.71 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2567 - 2568 ร้อยละ (4.87) และร้อยละ (9.40) ตามลำดับ โดยในปี 2568 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2567 เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นของผลการดำเนินงานจากกลุ่มธุรกิจบริการ

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 24.77 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 27.77 และ 31.39 ของสินทรัพย์รวมในปี 2567 และ 2566 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์ 11,752.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 226.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 2.32 จากสิ้นปี 2567 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลดลงจำนวน 294.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.80 โดยมีสาเหตุมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลง
- (2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 639.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.89 โดยมีสาเหตุจาก บริษัทก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่ พัทยา จังหวัดชลบุรี

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งสิ้น 166.56 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2567 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 225.14 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (319.47) ล้านบาท สาเหตุหลักจากใช้จ่ายสำหรับก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น, มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน (25.81) ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากลงทุนในการก่อสร้างโรงงานของบริษัทย่อย แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 298.22 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจกรรมดำเนินงานและกิจการลงทุน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้การค้า	2566	2567	2568
ลูกหนี้การค้า	30.90	49.23	55.69
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2.99)	(0.36)	(0.36)
สุทธิ	27.91	48.87	55.33

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้อื่น	2566	2567	2568
ค่าเบี้ยปรับค่ารับ	49.03	46.14	44.66
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	2.38	2.24	0.96
อื่นๆ	96.43	136.90	145.79
รวม	147.84	185.28	191.41
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(39.41)	(52.93)	(49.23)
สุทธิ	108.43	132.35	142.18
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136.34	181.22	197.51

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 197.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 16.29 ล้านบาท โดยมีภาพรวมมีลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีลูกค้าเข้าพักเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และธุรกิจบริการในการจัดอีเวนท์และแสดงสินค้า ที่เปิดดำเนินงานในปี 2567

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2566	2567	2568
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	24.21	35.19	37.77
น้อยกว่า 3 เดือน	2.77	10.26	9.36
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.09	2.67	0.79
6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	0.20	0.76
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.83	0.91	7.01
รวม	30.90	49.23	55.69
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.99)	(0.36)	(0.36)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	27.91	48.87	55.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกหนี้การค้า 55.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 6.46 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากลูกหนี้การค้าจากธุรกิจโรงแรม, ธุรกิจบริการรับจ้างจัดอีเวนต์และแสดงสินค้า

ลูกหนี้เข้าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนลูกหนี้เข้าซื้อในปี 2566 - 2568 เป็นจำนวน 112,696 ราย , จำนวน 98,007 ราย และจำนวน 79,372 ราย ตามลำดับ โดยในปี 2568 มีจำนวนลูกหนี้เข้าซื้อลดลง เป็นจำนวน 18,635 ราย และมูลค่าลูกหนี้เข้าซื้อในปี 2568 มีมูลค่าทั้งสิ้น 2,714.06 ล้านบาท ลดลงจำนวน 294.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.80 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2567 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยปล่อยสินเชื่อเข้าซื้อลดลง

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

งบการเงินรวม

	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตาม สัญญาเข้าซื้อ		
	2566	2567	2568		2566	2567	2568	2566	2567	2568
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	431,645	349,827	273,620	1.93 - 100	78,703	67,618	52,058	352,942	282,209	221,562
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,540,806	1,565,434	1,451,421	0.01 - 0.39	4,426	5,021	4,939	1,536,380	1,560,413	1,446,482
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,144,439	1,023,508	938,958	0.02 - 2.10	16,442	16,175	15,456	1,127,997	1,007,333	923,502
4 เดือน	95,995	90,945	73,945	0.44 - 7.90	7,262	7,080	5,720	88,733	83,865	68,225
5 - 6 เดือน	61,648	70,339	51,678	0.74 - 30.12	14,298	16,591	11,896	47,350	53,748	39,782
7 - 9 เดือน	41,740	51,029	36,515	8.09 - 79.17	24,199	29,691	22,010	17,541	21,338	14,505
10 - 12 เดือน	21,678	28,839	25,729	100	21,678	28,839	25,729	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	39,840	37,325	34,879	100	39,840	37,325	34,879	-	-	-
รวม	3,377,791	3,217,246	2,886,745		206,848	208,340	172,687	3,170,943	3,008,906	2,714,058

สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ำคงเหลือบริษัทย่อย ประกอบด้วย อุปกรณ์เครื่องใช้ในโรงแรม และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
สินค้ำคงเหลือสุทธิ			
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	50.26	27.17	24.83
รถจักรยานยนต์	0.88	0.15	0.23
วัสดุก่อสร้าง	9.58	9.15	7.88
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	70.89	70.43	71.11
อื่น ๆ	34.86	41.38	49.96
รวม	166.47	148.28	154.01
หัก ค่าเผื่อสินค้ำล้าสมัยและการลดมูลค่า	(12.94)	(9.06)	(8.06)
สุทธิ	153.53	139.22	145.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 145.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.83 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567

สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคือนำอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ยานพาหนะ	85.17	103.97	66.98
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(24.61)	(41.09)	(26.79)
ยานพาหนะ - สุทธิ	60.56	62.88	40.19
ทองคำ	-	0.35	0.05
สุทธิ	60.56	63.23	40.24

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยมียอดสินทรัพย์รอการขายสุทธิจำนวน 40.24 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.36 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567

อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2566 - 2567 ไว้ที่ตั้งแต่ 30% - 40% และ ในปี 2568 ตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขาย 40% ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอผลที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทย่อยได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม		
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2566	2567	2568
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

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา			
ที่ดิน	584.59	547.61	476.60
ค่าปรับปรุงที่ดิน	83.43	84.79	71.10
ค่าก่อสร้าง	1,069.42	1,456.32	2,159.49
ค่าสาธารณูปโภค	330.90	342.90	343.95
ต้นทุนทางการเงิน	120.78	139.12	153.73
ต้นทุนการกู้ยืม	-	0.60	3.00
ต้นทุนอื่น ๆ	82.02	105.81	114.70
รวม	2,271.14	2,677.15	3,322.57
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(0.39)	(0.39)	(6.34)
สุทธิ	2,270.75	2,676.76	3,316.23
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	21.61	29.40	58.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,316.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 639.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.89 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทดำเนินการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมที่มีความคืบหน้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
		2566	2567	2568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	518.90	545.30	544.17
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	1,956.77	1,923.70	2,062.95
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	332.41	322.31	450.88
ยานพาหนะ	5 ปี	102.96	81.18	74.50
งานระหว่างก่อสร้าง	-	8.65	287.63	9.24
รวม		2,919.69	3,160.12	3,141.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรจำนวน 3,141.74 ล้านบาท ลดลง 18.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.58 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567

ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567(ปรับปรุงรายการ)	2568
ราคาทุน	-	10.76	10.76
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	10.76	10.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีค่าความนิยมจำนวน 10.76 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับจากการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับโอนกิจการที่เกี่ยวข้องกับการผลิตโทรทัศน์ ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่ โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวมีค่าความนิยมจำนวน 10.76 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายละเอียดสินทรัพย์	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	306.49	308.65	334.47
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	359.83	367.81	361.01
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	666.32	676.46	695.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 695.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.81 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567

เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

รายละเอียดสินทรัพย์	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ลูกหนี้เช่าซื้อ	28.12	27.56	27.31
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	114.80	114.80	114.80
รวม	142.92	142.36	142.11
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(17.58)	(22.34)	(25.94)
สุทธิ	125.34	120.02	116.17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ จำนวน 116.17 ล้านบาท ลดลง 3.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.21 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับชำระหนี้ระหว่างปีจำนวน 0.25 ล้านบาท โดยในปี 2568 บริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้การลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 25.94 ล้านบาท

บริษัทได้จัดทำกระบวนการในการบริหารจัดการหนี้ด้วยการจัดประเภทหนี้ คุณภาพหนี้ ระยะเวลาที่ค้างชำระ รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลลูกหนี้โดยละเอียดเพื่อกำหนดวิธีการจัดเก็บหนี้ให้เหมาะสมกับลักษณะของลูกหนี้แต่ละประเภท ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บหนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการจัดเก็บหนี้ที่บริษัทกำหนด จะเห็นได้ว่า 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทได้ มีการจัดเก็บเงินลงทุนในลูกหนี้เกินกว่าประมาณรับชำระที่บริษัทกำหนดเป้าหมายไว้

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 0.89 เท่า ลดลงจาก 1.08 เท่า ณ สิ้นปี 2567 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2568 มีจำนวน 5,556.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 505.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.00 จากปี 2567 มีจำนวน 5,050.78 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น จำนวน 87.36 ล้านบาท, ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 639.47 ล้านบาท, ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง จำนวน 122.24 ล้านบาท, เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง – ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 65.45 ล้านบาท และสินทรัพย์รอการขายลดลง จำนวน 22.99 ล้านบาท โดยในภาพรวมเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างคอนโดมิเนียม

ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2568 มีจำนวน 6,352.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,684.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.09 จากปี 2567 มีจำนวน 4,668.17 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 406.05 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น จำนวน 497.82 ล้านบาท, หนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น จำนวน 579.10 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น จำนวน 367.38 ล้านบาท, เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง จำนวน 67.49 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ลดลง จำนวน 88.88 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อขยายธุรกิจให้สามารถสร้างรายได้ในอนาคต

สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2568 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 58.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 319.47 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิปีก่อนภาษีเงินได้ 430.90 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานที่ลดลงจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ส่วนในปี 2567 มีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงาน มีจำนวนเท่ากับ 231.38 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิปีก่อนภาษีเงินได้ 250.58 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานที่ลดลงจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ในปี 2567
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 25.81 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากจ่ายเงินเพื่อซื้อทรัพย์สินและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 120.03 ล้านบาท และรับเงินจากดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ จำนวน 60.72 ล้านบาท ในปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 414.63 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากจ่ายเงินเพื่อซื้อทรัพย์สิน จำนวน 382.22 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2568 มีจำนวน 298.22 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากรับเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 420.89 ล้านบาท, ชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 67.49 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 72.50 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจของบริษัท ส่วนปี 2567 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 727.42 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากรับเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่ม เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจของบริษัท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเข้าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมรวมทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.74 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.43 เท่า ในปี 2567

(ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 7,470.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 719.18 ล้านบาท จากสิ้นปี 2567 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 6,751.67 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 406.05 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจำนวน 497.82 ล้านบาท, หุ้นกู้ลดลง จำนวน 72.50 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ลดลงจำนวน 88.88 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์, หุ้นกู้, เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่ามัดจำที่จะครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,759.53 ล้านบาท แบ่งเป็นค่ามัดจำที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,640.01
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	2,119.52

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569 บริษัทย่อยมีหนี้สูญอายุ 3 ปี 3 เดือน ที่ถึงกำหนดชำระในปี 2569 จำนวน 652.50 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

บริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันเพิ่มเติมในภายหลัง และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น กู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน บริษัทย่อยได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม ทั้งนี้หุ้นกุดังกล่าวมีข้อกำหนดต่าง ๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในการเงินรวมของบริษัทย่อยที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 3 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2566 -2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ 0.77 เท่า , 0.74 เท่า และ 0.64 เท่า ตามลำดับ

ทั้งนี้หากบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทย่อยเข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านบริษัทได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทย่อย มีหนี้สินหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 652.50 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีแผนชำระหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การขอกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนบางส่วน โดยมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากกระแสเงินสดจากตราสารหนี้ โดยการขอกู้ยืมเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2566	2567	2568
เงินเบิกเกินบัญชี	49.37	88.94	58.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,043.49	316.57	276.33
รวม	1,092.86	405.51	334.84
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(2.28)	(3.24)	(0.06)
สุทธิ	1,090.58	402.27	334.78

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 334.78 ล้านบาท ลดลง 67.49 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2566	2567	2568
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	75.86	205.19	611.24
รวม	75.86	205.19	611.24

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 611.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 406.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 197.89 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2568 บริษัทมี ยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียมจึงทำให้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2566	2567	2568
เงินกู้ยืม	1,582.49	2,256.24	2,691.20
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20.17	72.09	134.95
รวม	1,602.66	2,328.33	2,826.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,826.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 497.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.38 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในช่วงเริ่มต้นของการ ก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินทุนสำหรับก่อสร้างโครงการดังกล่าว

หุ้นกู้ – สุทธิ

					(หน่วย : ล้านบาท)		
งบการเงินรวม							
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธ.ค.66	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.68
1	3 ปี 3 เดือน	5 เมษายน 2566	5 กรกฎาคม 2569	7.00	725.00	725.00	652.50
รวม					725.00	725.00	652.50
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(4.43)	(0.05)	(0.89)
หุ้นกู้ - สุทธิ					720.57	724.95	651.61
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					-	72.50	-
สุทธิ					720.57	652.45	651.61

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงเหลือ จำนวน 652.50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 จำนวน 725.00 ล้านบาท ซึ่งในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งจากเดิมจะครบกำหนดในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นวันที่ 5 กรกฎาคม 2569 และมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.00 ต่อปี และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินบางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นจำนวน 72.50 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2566	2567	2568
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,217.98	1,682.06	1,734.58
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(323.82)	(358.11)	(725.49)
รวม	894.16	1,323.95	1,009.09

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,734.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.12 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากระหว่างปี 2568 บริษัทได้รับเงินกู้ยืมสำหรับโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 311.49 ล้านบาท มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2568 ตามงบการเงินรวม 152.16 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท มีสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้น 142.50 และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 165.41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 422.28 ล้านบาท และบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2568 จำนวน 435.20 ล้านบาท

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเสท จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	MIDA
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2299
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,504,098,232 หุ้น เป็นทุนที่ออกชำระแล้ว 2,504,098,232 หุ้น เป็นเงิน 1,252,049,116.00 บาท ราคาพาร์หุ้นละ 0.50 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์ในประเทศไทย

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นางสาวเกษณี สระทองพูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9262
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 11 เลขที่ 87/1 ถนนวิทญ์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลเสียต่อดินทรัพย์ เกินกว่าร้อยละ 5 ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ส่วนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่งเนื่องจากการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 คณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ได้สิ้นสุดกระบวนการไต่สวนและแจ้งคำชี้ขาดสิ้นสุดให้ชำระค่าเสียหายแก่ ผู้เรียกร้องเป็นจำนวนเงิน 28.09 ล้านบาท และชำระยอดคงค้างกับผู้เรียกร้องตามใบแจ้งหนี้ลงวันที่ 1 เมษายน 2561 จำนวนเงิน 169,561.31 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายแล้ว นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะ อนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 341,328.61 ดอลลาร์สิงคโปร์ รวมไปถึงค่าใช้จ่ายทางกฎหมายและค่าใช้จ่ายจากผู้เชี่ยวชาญเป็น จำนวนเงิน 350,614.71 ดอลลาร์สิงคโปร์และ 50,725.00 ดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายในการ ฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 170,664.31 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงิน 4.02 ล้านบาทแล้ว ต่อมาในวันที่ 31 มกราคม 2565 บริษัทดังกล่าวได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งในประเทศไทย เพื่อบังคับใช้คำชี้ขาดสิ้นสุดของอนุญาโตตุลาการในการรับชำระ หนี้ตามคำวินิจฉัย

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยชำระหนี้เต็มจำนวนตามคำวินิจฉัยอนุญาโตตุลาการ และบริษัท ย่อยได้รับรู้ค่าเสียหายของคดีดังกล่าวในเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายภายใต้การฐานะการเงิน จำนวน 770,509 ดอลลาร์ สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 19.52 ล้านบาท

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีการบริหารงานโดยยึดถือแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทจึงให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน เพิ่มความโปร่งใส ชีตความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ สำหรับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัท กำหนดเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานในกิจการของบริษัทใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความตระหนักและเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นปัจจัยสำคัญในการก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สามารถเพิ่มมูลค่าและส่งเสริมให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน สร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ตลอดจนการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการจะประสบผลสำเร็จได้นั้นจะต้องได้รับความร่วมมือและการยึดถือปฏิบัติร่วมกันทั้งองค์กร

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดนโยบายการสรรหากรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายของบริษัท โดยในปี 2568 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 8 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ เพื่อถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม เช่น กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้กรรมการสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นดังกล่าวอาจมีอำนาจในการควบคุมการบริหารบริษัทไม่ให้เกิดความขัดแย้งต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และไม่มี ความขัดแย้งต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทและจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อ การควบคุมกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวนโยบายต่างๆ เพื่อกรอบและแนวทางปฏิบัติให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากร ทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตาม โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการนั้น ครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน จะใช้แนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทด้วยความเข้าใจ
2. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน จะยึดมั่นในความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเที่ยงกัน และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้
3. ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
4. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และไม่กระทบประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท
5. ตระหนักและยึดหลักความเป็นธรรมและเสมอภาค ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

การดูแลสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของและสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขาย หรือการโอนหุ้นการมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ โดยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิพื้นฐานเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมและมีนโยบายในการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องสิทธิ และความเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมการลงมติ การเสนอ วาระ การเสนอชื่อบุคคล ความครบถ้วนเพียงพอของหนังสือเชิญประชุมและการเปิดเผยข้อมูลตลอดจนสถานที่จัดประชุมวันและเวลาที่จัดประชุมไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลการจัดประชุมให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว และแนวทางปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทได้จัดการประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ณ โรงแรมไมค์ ดอนเมือง แอร์พอร์ต กรุงเทพฯ เลขที่ 99/401-486 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โดยได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามกฎหมายข้อบังคับบริษัทและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน ซึ่งมีข้อมูลในเรื่องดังนี้

- (1) วันเวลา สถานที่จัดประชุม
- (2) วาระการประชุม ซึ่งระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล ความเห็นคณะกรรมการ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างครบถ้วน
- (3) วิธีปฏิบัติเอกสารหลักฐานแสดงตน และการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม
- (4) ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- (5) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก ข
- (6) ข้อมูลกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็น ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
- (7) แผนที่สถานที่จัดการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ โดยได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน พร้อมทั้งได้ประกาศหนังสือเชิญประชุมดังกล่าวในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกัน 3 วัน และ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน

วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่สำหรับการประชุม เป็นโรงแรมของบริษัท ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก กำหนดจุดบริการรับลงทะเบียนอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ผู้ถือหุ้นสามารถ ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า ก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และจัดเตรียมอาหารเสิร์ฟเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งที่มาร่วมประชุมเองและรับมอบ ฉันทะ ในการประชุมครั้งนี้บริษัทได้อธิบายวิธีการลงคะแนน วิธีปฏิบัติในการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้นในวันเดียวกัน และได้จัดทำบันทึกรายงานการประชุม ซึ่งระบุถึงรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง รวมถึงคำถามและคำชี้แจงระหว่างการประชุม

2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายใน (Inside Information) ของบริษัท ที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่นจนกว่าบริษัทจะมีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 24 ชั่วโมง และไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า และเก็บข้อมูลทางการค้าไว้ เป็นความลับ รวมทั้งห้ามกรรมการ ผู้บริหาร

รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินในระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ชื่อขายหลักทรัพย์สินของบริษัท ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี หรือสารสนเทศที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินหรือสารสนเทศของบริษัทต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ก่อนที่จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายมีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัททุกครั้ง

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อป้องกันการกระทำที่เป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น คู่ค้า ลูกค้า คู่แข่ง หรือจากโอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในการหาประโยชน์ส่วนตน และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อความรับผิดชอบและหน้าที่ต่อบริษัท ทั้งนี้ บริษัทห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่มีส่วนได้เสียเป็นผู้อนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการหรือกระทำการใดๆ ในนามบริษัท เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นและในกรณีที่มีการทำธุรกิจใดกับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามของนิติบุคคลใดๆ ที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีอำนาจดำเนินการในนิติบุคคลนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องเปิดเผยส่วนได้เสียต่อบริษัทก่อนทำธุรกรรม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร ต้องพิจารณาเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท และบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจพิจารณาได้ว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้น บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อการสร้างความน่าเชื่อถือแก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและการเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

- พนักงาน บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถและศักยภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดอบรม การสัมมนาและการฝึกอบรม โดยให้โอกาสกับพนักงานทุกคน เพื่อพัฒนาองค์กรต่อไป อีกทั้งยังได้กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด เป็นต้น รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและคำนึงถึงสวัสดิภาพของพนักงาน ในการทำงานด้วยความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพสูงสุด

- ลูกค้า บริษัทรับผิดชอบต่อลูกค้าโดยการรักษาคุณภาพให้ได้มาตรฐานและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระยะยาว รวมทั้งยังจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ลูกค้าสามารถแจ้งข้อเสนองานเกี่ยวกับบริการได้อย่างรวดเร็วและถูกต้องตลอดจนรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่กฎหมายกำหนดให้ต้องเปิดเผย หรือได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้า รวมถึงการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้สนับสนุน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

- คู่ค้า บริษัทมีกระบวนการในการจัดซื้อจัดหาอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่าย และปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด

- คู่แข่ง บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใสและแข่งขันอย่างเป็นธรรม ภายใต้กฎกติกาและกรอบของกฎหมาย ไม่กล่าวหาหรือทำลายคู่แข่งทางการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม รวมถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- เจ้าหน้าที่ บริษัทจะปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกับเจ้าหน้าที่ไว้อย่างเคร่งครัด

- สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณประโยชน์ นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- หน่วยงานราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับของทางราชการ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายของภาครัฐ ไม่มีส่วนร่วมหรือ ดำเนินธุรกิจกับบริษัทหรือบุคคลที่กระทำผิดต่อกฎหมาย และที่สำคัญจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม

4) การต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรและสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนทราบโดยทั่วถึงผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัท จัดให้มีการฝึกอบรม แก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท รวมทั้งได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งข้อมูล เบาะแส หรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตหรือคอร์รัปชันและส่งข้อมูลการร้องเรียนดังกล่าว

5) มาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในกรณีที่พบผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ สามารถส่งข้อร้องเรียน โดยจัดทำรายงานเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติพร้อมแนบเอกสารประกอบอื่นๆ (ถ้ามี) และส่งข้อร้องเรียนไปยังจุดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) ของผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ผู้บังคับบัญชาตามสายงานในทุกระดับ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการบริษัท ซึ่งผู้รับข้อร้องเรียน จะต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงและสรุปผลเบื้องต้นเสนอเรื่องต่อตัวแทนฝ่ายจัดการ เพื่อเข้าร่วมในการพิจารณาจะกำหนด มาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ ซึ่งบริษัทจะพิจารณากำหนดบทลงโทษให้เหมาะสมกับลักษณะและ

สถานการณ์ของการกระทำที่ฝ่าฝืนแต่ละประเภท โดยความรุนแรงในบทลงโทษจะแตกต่างกันไปตามความร้ายแรงของการกระทำผิด

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นในหลักการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อเห็นการไม่ปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งมั่นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจการเงินและมุ่งสู่ความเป็นหนึ่งในใจของลูกค้าและคู่ค้า โดยนำระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ เพื่อให้บริการสินเชื่อที่มีคุณภาพแก่ลูกค้าและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทมีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด รวมทั้งได้ประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่เข้าใจทั่วทั้งองค์กร

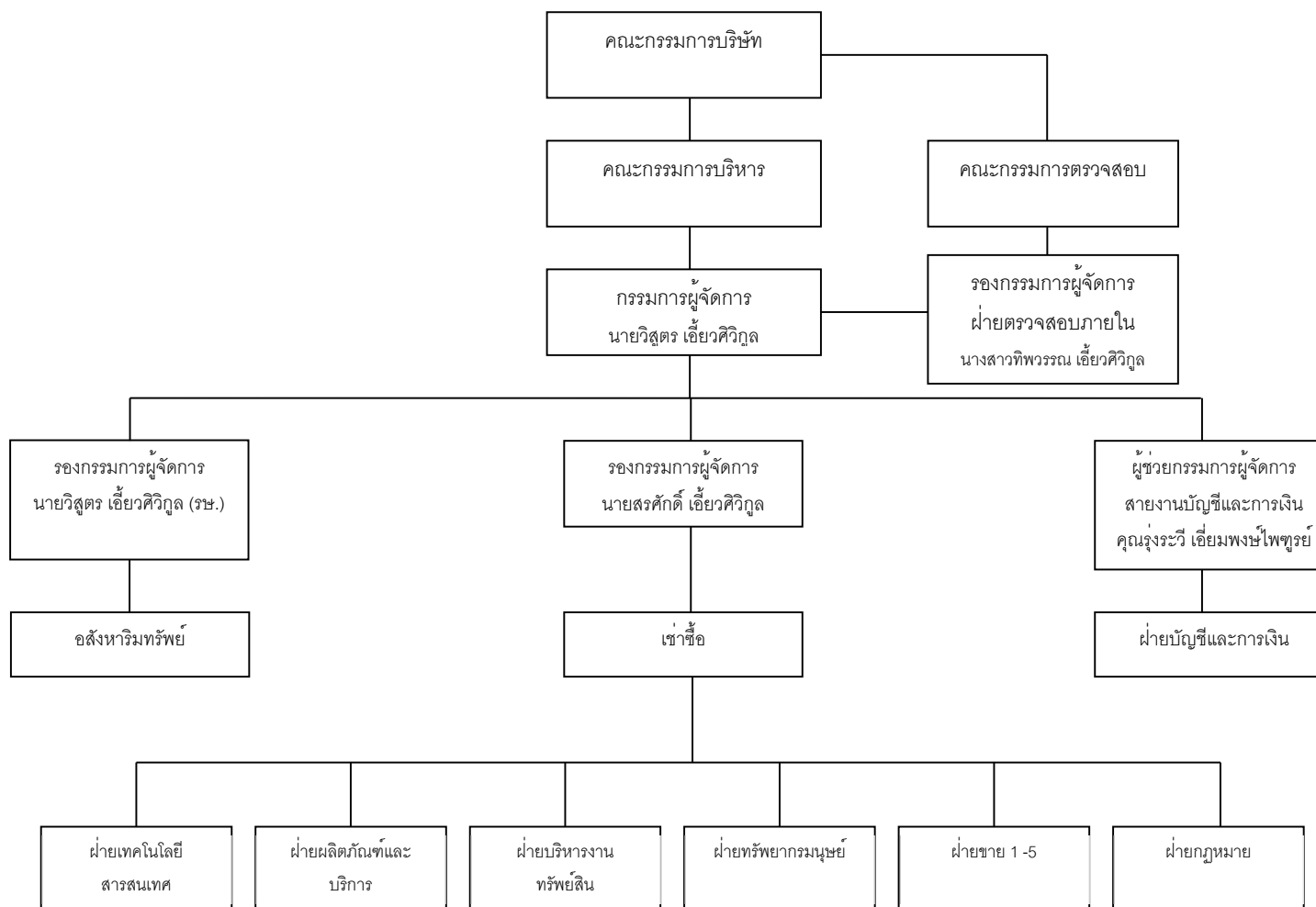
บริษัทเปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจ Code of Conduct ฉบับเต็ม ในเอกสารแนบ 5

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทได้ทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร และพนักงานอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีรายชื่อและอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มี 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
2.	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
3.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
4.	นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ
5.	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
6.	นายมงคล สันฐิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8.	นางสาวนุชรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร (4) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล และ (5) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ และเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิติวิฑูร (2) นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์ และ (3) นางสาวนุชรินทร์ รูปสม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทประกอบด้วย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล หรือนางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล หรือนายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร หรือนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล หรือนางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการสองในห้าคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

- (5) กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำมิได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

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

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 2 คณะ ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการ (2) คณะกรรมการบริหาร โดยมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยสรุปดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายมงคล สันธิวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ประสบการณ์ทำงาน		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2562 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานตรวจสอบภายใน	บมจ.เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมค์ แอสเซท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นการของบริษัทย่อยซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท

(1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

(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 ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย 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 หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (12) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร
3.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

(1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ

(2) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อสินค้า หรือ ยานพาหนะ และการอนุมัติการขายเข้าซื้อ เป็นต้น ทั้งนี้วงเงินสำหรับแต่ละรายการต้องไม่เกินกว่า 300 ล้านบาท

(3) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ ของบริษัท และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อ-ขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท หรือ จำนวนเทียบเท่า

(4) กำหนดโครงสร้างองค์กร การบริหาร และกรรมการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัท

(5) มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่ากรรมการผู้จัดการ

(6) มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะและกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเห็นชอบ

(7) กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปีและงบประมาณรายจ่ายประจำปีและดำเนินการตามแผนทางธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของคณะกรรมการบริหารไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
3.	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
4.	นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
5.	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจ ดำเนินการเป็นผู้บริหารงานจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และสามารถอนุมัติรายการที่เป็นธุรกรรมตามปกติของบริษัท เช่น การซื้อสินค้า ยานพาหนะ วัสดุ เครื่องมืออุปกรณ์ เครื่องใช้ การอนุมัติค่าใช้จ่าย และการว่าจ้างที่ปรึกษาด้านต่างๆ เป็นต้น ที่มีมูลค่าสำหรับแต่ละรายการที่ไม่เกิน 20 ล้านบาทได้ และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อ – ขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องทำการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ตลอดจนให้อำนาจกรรมการผู้จัดการในการมอบหมายให้บุคคลอื่นที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่จัดการและดำเนินการแทนกรรมการผู้จัดการในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการผู้จัดการ

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับการมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อย

หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทน(บาท)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวน (คน)	4	4	4
- เงินเดือน	12,971,280	12,588,474	14,309,884
- โบนัส	-	-	-
- อื่น ๆ ได้แก่ ค่าเสื่อมราคา ค่าตำแหน่ง	240,0000	973,0000	720,000
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	133,452	133,452	116,740
รวม	13,344,732	13,694,926	15,146,588

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 , ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 687 คน , 496 คน และ 451 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)		
		31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
1	ฝ่ายขายและปฏิบัติการ	491	327	305
2	ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	12	10	9
3	ฝ่ายตรวจสอบภายใน	34	28	22
4	ฝ่ายกฎหมาย	4	4	4
5	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	44	37	36
6	ฝ่ายบริหารทรัพยากร	2	1	-
7	ฝ่ายผลิตภัณฑ์และบริการ	30	28	21
8	ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	12	13	10
9	สำนักงานกรรมการ	58	48	44
	รวม	687	496	451

หมายเหตุ ทั้งนี้ในระยะเวลา 1 ปี ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

ผลตอบแทนพนักงาน

ในปี 2566, 2567 และ ปี 2568 บริษัทให้ค่าตอบแทนพนักงานจำนวน 687 คน , 496 คน และ 451 คน ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนเงิน 209.15 ล้านบาท 176.30 ล้านบาท และ 141.35 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัส ส่วนเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทได้เริ่มจ่ายสมทบให้แก่พนักงานตั้งแต่เดือน เมษายน 2547 โดยมีจำนวนพนักงานส่งสมทบ ในปี 2566, 2567, และ 2568 เป็นจำนวน 3.33 ล้านบาท 2.86 ล้านบาท และ 2.26 ล้านบาทตามลำดับ

นโยบายการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ และคุณภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพราะบริษัทตระหนักเสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และเป็นรากฐานของความสำเร็จ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับตนเองให้เป็น “องค์กรแห่งการพัฒนาและเรียนรู้” โดยผสมผสานทั้งความรู้ ทักษะ ความสามารถ ตลอดจนปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กันไป ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้บริษัทสามารถตอบสนองต่อการพัฒนาและความก้าวหน้าของกิจการเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและอื่นๆ และความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทได้จัดรูปแบบการเรียนรู้และการพัฒนาที่เหมาะสม ดังนี้

การเรียนรู้ผ่านประสบการณ์และการลงมือทำงานจริง (Experience)

บริษัทส่งเสริมและจัดให้พนักงานได้เรียนรู้จากการลงมือทำงานจริง (On the Job Training) ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการสอนงานและถ่ายทอดความรู้ในงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานกล้าลองและกล้าทำในสิ่งใหม่ ๆ และเรียนรู้จากความผิดพลาด เพื่อจะได้เห็นข้อบกพร่อง ปัญหา และการแก้ไขปัญหา อันจะนำไปสู่การพัฒนาตนเองอย่างแท้จริง

การพัฒนาโดยการศึกษาหาความรู้และอบรมเพิ่มเติม (Education)

บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารได้เข้ารับการฝึกอบรมกับสถาบันผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับการทำงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล และเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทสามารถนำความรู้และประสบการณ์ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการทำงานและเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี

บริษัทมอบหมายให้นางสาวจันทรา กรกนก ดำรงตำแหน่งผู้จัดการแผนกบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2568 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้กับ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำนวน 2,850,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส ค่าสอบบัญชีรายปี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 8 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลบริษัทให้ปฏิบัติตามนโยบายและเป้าหมายที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 17 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ติดตามดูแลการทำงานของฝ่ายจัดการ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้ ความสามารถ โปร่งใส ระมัดระวัง และมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน การปรับโครงสร้างองค์กร รวมไปถึงการกำหนดแนวทางการกำกับดูแลของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงของบริษัท และได้ติดตามประเมินผลการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ เพื่อการดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาคคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามของกรรมการตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชน พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ ประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่น ๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ต่อไป บริษัทฯ มีนโยบายการแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระราย นั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้พิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่งความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์กำหนด รวมทั้ง พิจารณาลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทต่อไป โดยบริษัทให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการบริษัททั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระ

กรรมการบริษัท

คุณสมบัติของกรรมการ

1. คุณสมบัติของกรรมการตามหลักกฎหมายมหาชน

- เป็นบุคคลธรรมดา
- บรรลุนิติภาวะ
- ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิด เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์กร หรือ หน่วยงานรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

2. เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทอย่างแท้จริง และมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบถ่วงดุลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ

3. มีเวลาเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง

5. กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริษัทโดยจะต้องมีคุณสมบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์กำหนด รวมทั้งพิจารณาลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัท รวมทั้งต้องเป็นบุคคลที่สามารถอุทิศตนและเวลา เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างเต็มที่

การเลือกตั้งกรรมการ

1) การเลือกตั้งกรรมการโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี และ/หรือการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติม จะต้องได้รับอนุมัติจากที่เป็นผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เสนอชื่อ ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการ ต่อที่ประชุม เพื่อพิจารณาที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาเลือกตั้งตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2) การเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือจากควรรอกตามวาระ : เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และมติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทยังไม่ได้มีนโยบายในการให้ผู้ลงทุนรายย่อย (ผู้ถือหุ้น) นำเสนอบุคคลเพื่อเข้ามารับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่หรือรายย่อยอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย โดยผู้ถือหุ้นยังคงมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท

โดยวิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายจะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535

ผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยสรรหาบุคคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถบริหารงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และสามารถสื่อสารกับผู้ได้บังคับบัญชาและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี โดยการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง จะต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทและพิจารณาค่าตอบแทน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางการพัฒนากรรมการและผู้บริหารดังนี้

1. คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรอบรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นการเสริมสร้างทักษะความรู้ความสามารถ เพื่อเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

2. ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการใหม่ หรือ ผู้บริหารใหม่ จะให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงโครงสร้างและธุรกิจของบริษัท โดยมอบเอกสารข้อบังคับบริษัท คู่มือการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ แบ่งหัวข้อการประเมินออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (3) การประชุมคณะกรรมการ
- (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- (5) ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
- (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยมีกระบวนการในการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการแต่ละท่านจะดำเนินการประเมินตนเอง เลขานุการบริษัทจะสรุปผลและรายงานผลการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการรายคณะต่อประธานกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริษัทจะแจ้งผลให้กรรมการทั้งคณะรับทราบ และร่วมกันหาแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2568 ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการประเมินผลคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการทำของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบแบ่งออกเป็น 4 หมวด ได้แก่ (1) คุณสมบัติและความเป็นอิสระของกรรมการตรวจสอบ (2) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ (3) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (4) การได้รับข้อมูลจากบริษัทและการฝึกอบรม

โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568 ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี โดยมีจุดประสงค์ให้กรรมการแต่ละท่านได้ทบทวนการปฏิบัติงานในการฐานะกรรมการบริหารเพื่อให้งานมีประสิทธิภาพ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารแบ่งออกเป็น 3 หมวด ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ

โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารประจำปี 2568 ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

4.การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทมีการประเมินผลงานในรูปแบบผลดำเนินงานของบริษัท แนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งสอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ การพัฒนาผู้บริหาร และสภาพการณ์เศรษฐกิจโดยรวม

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

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

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2568 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 17 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุมดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
	สามัญผู้ถือหุ้น	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร
1. นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	1/1	17/17	-	17/17
2. นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	1/1	17/17	-	17/17
3. นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	1/1	17/17	-	17/17
4. นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์	1/1	17/17	-	17/17
5. นางสาวทิพวรรณ เจริญวิทย์กุล	1/1	17/17	-	17/17
6. นายมงคล สันธิวิทย์กุล	-	14/17	4/4	-
7. นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	1/1	14/17	4/4	-
8. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	1/1	14/17	4/4	-

ในส่วนของกรณีที่กรรมการบางท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ครบตามจำนวนที่บริษัทกำหนดไว้ เนื่องจากติดภารกิจเร่งด่วนต้องเดินทางไปต่างประเทศอีกทั้งช่วงเวลาที่จัดประชุมอาจจะไม่เอื้ออำนวยในการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบ online แต่ทั้งนี้ในภาพรวมกรรมการทั้งคณะเข้าร่วมประชุมคิดเป็น 93.38 % ของการประชุมทั้งปี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่โปร่งใสและได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับภาระรับผิดชอบของงาน รวมถึงสถานะการเงินของบริษัท สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะผ่านการพิจารณาก่อนจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ โดยในปี 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ได้อนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้ได้รับค่าตอบแทนรายปี ในอัตรา 100,000 บาท/คน/ปี ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2567 โดยสัดส่วนค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	2 เท่า
กรรมการ	1 เท่า
- ค่าเบี้ยประชุม ให้ได้รับค่าตอบแทนรายปี ในอัตรา 20,000 บาท/คน/ปี ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2567 โดยสัดส่วนค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	1 เท่า
กรรมการ	1 เท่า

กรรมการ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2568	
		บำเหน็จกรรมการ	เบี้ยประชุม
1.นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	200,000.00	20,000.00
2.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
4.นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
5.นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
6.นายมงคล สันติจิตินทร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	200,000.00	20,000.00
7.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	100,000.00	20,000.00
8.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	100,000.00	20,000.00

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย

บริษัทมีการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ ในเงินลงทุนของบริษัท ตามข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

1. บริษัทมีอำนาจในการแต่งตั้ง ส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมตามที่อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ และผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ในบริษัทย่อย

3. ติดตาม ดูแลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของบริษัท

4. การทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อย เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน เป็นต้น หรือรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. กำหนดทิศทางของของกลยุทธ์ นโยบาย และแผนธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัท

6. ดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน รวมทั้งกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามแผนงาน งบประมาณนโยบายของบริษัท

7. รายงานผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้บริษัททราบ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย ตลอดจนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจของบริษัทย่อยที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

8. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้างหรือผู้ได้รับมอบหมายของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวใช้ข้อมูลภายในของบริษัทย่อย ทั้งที่ได้มาจากการกระทำตามหน้าที่หรือในทางอื่นใด ที่มีหรืออาจจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงและ/หรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

9. ดูแลให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญตามหลักการทำกับดูแลกิจการ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นอกจากนี้บริษัทยังได้ติดตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณาบุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้หน่วยงานที่ดูแลในเรื่องดังกล่าวทราบและไม่ร่วมพิจารณาการตัดสินใจหรือการกระทำดังกล่าว กรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ต้องทำรายการดังกล่าว บริษัทจะดูแลให้การทำรายการนั้น ๆ ด้วยความโปร่งใส และปฏิบัติเหมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องจัดทำรายงานเปิดเผยความขัดแย้งทางผลประโยชน์กรณีเมื่อเกิดเหตุการณ์

ในปี 2568 บริษัทไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล การเก็บรักษาเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

ในปี 2568 ไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนสำหรับผู้ละเมิด เพื่อลดการเกิดทุจริต เพื่อสร้างความโปร่งใส สร้างจิตสำนึกในการประพฤติชอบ ให้ยึดมั่นในหลักคุณธรรมและจริยธรรม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ไม่มีพฤติกรรมใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน
- ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส
- ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสื่อสารและเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

- นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

- บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากลักษณะธุรกิจ ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการลดโอกาสและแรงจูงใจในการกระทำมิชอบและการทุจริตให้น้อยลง เช่น การแบ่งแยกหน้าที่การทำงานระหว่างพนักงานอนุมัติสิ่งง่ายและพนักงานจ่ายเช็คได้มีการแยกออกจากกัน นอกจากนี้ ยังต้องจัดให้มีกระบวนการติดตาม เพื่อรายงานให้ผู้บริหารทราบถึงสาเหตุของข้อบกพร่องหรือสถานการณ์ที่ไม่ชอบมาพากลได้ทันที รวมทั้งสามารถปรับปรุงระบบในเชิงป้องกันได้อย่างเหมาะสมในการประเมินผลระบบการควบคุมภายในดังกล่าว ฝ่ายตรวจสอบภายในจะเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกระบวนการ

ในปี 2568 ไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีการกระทำที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

(4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทมีช่องทางและกระบวนการในการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนที่โปร่งใส ปลอดภัย และเป็นธรรม ต่อผู้ร้องเรียน ซึ่งข้อมูลและรายละเอียดดังกล่าวบริษัทจะเก็บรักษาไว้เป็นความลับ ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลใด ๆ บริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส โดยช่องทางในการติดต่อบริษัทมี ดังนี้

(1) ทางไปรษณีย์

นำส่งที่ กรรมการบริษัท หรือ กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

(2) ทางเว็บไซต์บริษัท <http://www.midaassets.com>

(3) ทางโทรศัพท์ 02-434-2299

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ

- องค์การและสภาพแวดล้อม
- การบริหารความเสี่ยง
- การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- ระบบการติดตาม

คณะกรรมการเห็นว่าบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรม กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น อย่างเพียงพอแล้ว

สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่นของระบบควบคุมภายใน ในทางปฏิบัติบริษัทมีระบบการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยเจ้าหน้าที่สินเชื่อ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครดิต และเจ้าหน้าที่แผนกบัญชีลูกหนี้ จะมีการปฏิบัติงานที่เป็นอิสระต่อกัน และสามารถตรวจสอบได้ โดยขึ้นตรงต่อผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่าย อีกทั้งฝ่ายควบคุมภายในมีการดำเนินการสุ่มตรวจสอบความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลลูกค้า และคอยกำกับดูแลและติดตามการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวัง เพื่อให้การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าปัจจุบันบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทว่าสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยไม่ชอบหรือโดยไม่มีอำนาจได้

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบนั้น ได้จัดประชุมในปี 2568 จำนวน 4 ครั้ง มีกรรมการเข้าร่วมในการประชุมดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุม
1.	นายมงคล สันฐิติวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
2.	นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3.	นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ	4/4

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

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

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์โอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และมีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและทบทวนนโยบายการวางแผนความเสี่ยงของบริษัท และกำหนดระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงติดตามขั้นตอนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและ

ประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

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

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

อนึ่ง นอกจากหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องกับฝ่ายบริหาร และสรุปผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายปี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที ในกรณีที่ เกิดหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำผิดอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2568 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

9.2 สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในปี 2566 ปี 2567 และ ปี 2568

(1) รายได้และค่าบริการ

บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
1. บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	1.รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อจัดเก็บเอกสาร 2. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่า อุปกรณ์สำนักงาน*** 3.รายได้ค่าที่พัก ค่าอาหาร ที่ บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง จัดอบรมสัมมนาพนักงาน ซึ่งเป็น สถานที่ ที่อยู่ใกล้เคียงกับสำนักงาน 4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ตามข้อ 1 - 3	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	198.0	18.0	18.0
				1,509.0	1,506.9	2,701.7
				662.2	-	102.4
				117.5	119.0	217.6
2. บจ.ไมค์ (ลาว) เช่าสินเชื่อ ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 60.00 - นายวิสูตร เขียวศิริกุล เป็นกรรมการของ บริษัทและบริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 7.00 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 33.00 เป็นบุคคลอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	1.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท สรรอง ค่าใช้จ่ายแทนเกี่ยวกับ ค่าอินเทอร์เน็ต ที่ใช้ เชื่อมต่อระบบงาน และค่าสอบบัญชี เนื่องจาก บจ.ไมค์ (ลาว) เป็นบริษัทย่อยที่ อยู่ต่างประเทศ	เป็นราคาที่เรียกเก็บตามจำนวนเงินที่จ่าย จริง	5.6	16.9	11.3

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
3. บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าเช่าอาคารเพื่อเป็นสถานที่ประกอบกิจการของโรงแรม บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส 2.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, รายได้ค่าอาหารจัดอบรมสัมมนาพนักงาน 3.บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท 4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามขอ 1 – 3 5.ค่าใช้จ่ายบริการโรงแรมระหว่างกัน (โรงแรมอักษร ระบุว่ากับ บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส)	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	3,600.0 565.5 144.0 646.8 -	3,600.0 449.0 120.7 649.7 13.5	3,600.0 644.3 501.8 635.9 4.9
4.บจ.แมกซ์ โฮเทล ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, ค่าบริการซักรีดเนื่องจาก บจ.แมกซ์ โฮเทล ไม่มีเครื่องซักรีด จึงใช้บริการที่โรงแรมของ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท 2.บจ.แมกซ์ โฮเทล ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	1,331.2 1,344.4	1,514.1 260.6	1,850.1 123.3

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
		3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2 4.ค่าใช้จ่ายบริการโรงแรมระหว่างกัน (โรงแรมอักษร ระยอง, โรงแรม ไมค์ ดอนเมือง แอร์พอร์ต กรุงเทพ กับ บจ.แมกซ์ โฮเทล) 5.เจ้าหนี้ที่ บจ.แมกซ์โฮเทล เรียกเก็บตามข้อ 4		1,093.9	771.6	763.7
				-	14.1	-
				-	7.0	-
5.บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, ค่าบริการโรงแรม 2.บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท 3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2 4.เจ้าหนี้อื่นที่ บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน เรียกเก็บ	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	471.2	463.0	457.3
				1,331.9	1,525.5	1,005.9
				366.3	227.5	46.3
				-	-	-
6.บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจโรงแรมและให้บริการห้องพัก	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 80.00	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, รายได้ค่าอาหารจัดอบรมสัมมนาพนักงาน	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	185.2	212.9	183.3

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
	- ส่วนที่เหลือร้อยละ 20 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	2.บจ.ไมค์ ดิเวลลอปเม้นท์ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท 3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		40.1	138.6	160.4
				10.1	8.6	8.0
7.บจ.ไมค์ แอด	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1		140.5	135.3	127.4
				-	-	-
8.บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 62.41 - บจ.ไมค์ แอด ถือหุ้นร้อยละ 37.59	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ***, ค่าบริการโรงแรม 2.บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท 3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	8,430.9	8,803.6	8,426.3
				237.7	190.9	111.9
				1.1	5.1	10.5
9.บจ.ไมค์ ไฮเทล แอนด์ รีเสิร์ช ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟให้เช่าสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี****, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	1,100.0	1,202.0	1,200.0
				12.4	-	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
10.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม สีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***,ค่าบริการโรงแรม 2.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท 3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2 4.โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซท จ่ายค่าบริการโรงแรมให้ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป 5.เจ้าหนี้อื่นที่ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป เรียกเก็บตามข้อ 4	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	217.07	226.9	226.0
				-	5.6	-
				24.1	40.3	24.3
				3,594.3	1,143.5	1,488.9
				393.9	128.7	488.9
11.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท 3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2 4.เจ้าหนี้อื่นที่ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ เรียกเก็บ	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	1,480.6	1,445.6	1,544.9
				5,289.1	3,668.8	1,343.5
				741.9	775.0	519.1
				46.1	304.7	322.9

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
12. บจ. รักษาความปลอดภัยไม้ด้า ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นบริษัทย่อยของ บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 	1. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 3. บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท จ่ายค่าบริการรักษาความปลอดภัย ให้ บจ. รักษาความปลอดภัย 4. เจ้าหนี้อื่นที่ บจ. รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า เรียกเก็บตามข้อ 3	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	3.0	18.5	13.9
				0.7	3.6	3.3
				1,346.0	1,368.0	1,368.0
				121.9	121.9	121.9
13. บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 70.00 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท 	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2. บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท 3. รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานของ บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ 4. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 – 3 5. ค่านายหน้าการขายโครงการคอนโดเนียม	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	184.3	124.4	126.9
				1.5	-	3.8
				156.0	156.0	156.0
				65.4	1.0	385.4
				-	21,438.4	19,734.9

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
		6.เจ้าหน้าที่ บจ.ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์เซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 5		-	14,296.9	10,829.5
14.บจ.บริหารสินทรัพย์ ไมต้า ประกอบธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	- เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	5.9 0.4	7.9 -	4.5 -
15.บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ ประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 59.99	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี** 2. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บเรียกเก็บเงินที่สำรองจ่ายแทน บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก เป็นราคาตามความเป็นจริง	- -	210.0 0.6	360.0 1.6
16.บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ ประกอบธุรกิจบริการจัดการแสดงทางธุรกิจและการแสดงสินค้า	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 79.99	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 2. รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานของ บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ 3. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 – 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	- - -	217.9 135.0 6,000.4	363.4 180.0 2.6

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2566	2567	2568
17. บจ. โอ ทีซีบี	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 80.00	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี** 2. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน*** 3. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2 4. ซื้อสินค้า 5. เจ้าหนี้อื่น บจ. โอ ทีซีบี เรียกเก็บตามข้อ 4 6. เจ้าหนี้ค่าน้ำ บจ. โอ ทีซีบี	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	- - - -	700.0 938.7 0.9 - -	1,244.2 977.7 67.9 18.7 18.7 -
19. นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	- เป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	1. ค่าเช่า ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท ได้เช่าที่ดินจาก คุณทิพวรรณ เพื่อเป็นสถานประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัท	เป็นราคาที่เหมาะสมกับราคาตลาดและใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป	720.0	-	-

หมายเหตุ : * บริษัทมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกับ บริษัทย่อย จำนวน 5 ท่าน คือ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล (3) นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล (ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 20/2567 เข้าดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ แทน นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล เมื่อวันที่ 01 ตุลาคม 2567) (4) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ (5) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท

** บริษัทคิดค่าบริการในการทำบัญชีจากบริษัทย่อยเนื่องจากใช้บุคลากรร่วมกัน โดยเรียกเก็บในราคาใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก

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

รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไปและเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นต่อการทำธุรกรรมดังกล่าวไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท

(2) เงินให้กู้ยืม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2567	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2568	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ
1.บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหาร และกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	113.59	35.14	13.49	135.24	6.75-6.85%	8.64	135.24	27.72	14.40	148.56	6.55%	9.28	148.56	39.69	24.56	163.70	6.30%	9.69
	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คจร.ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
2.บจ.แมกซ์ โฮเทล -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	176.42	50.63	17.95	209.10	6.75-6.85%	13.18	209.10	41.20	15.11	235.19	6.55%	14.43	235.19	41.17	107.41	168.95	6.30%	13.54
	บจ.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คจร.ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
3.บจ.เดอะ รีทรี หัวหิน -เป็นบริษัทย่อย ผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	616.48	70.35	36.87	649.96	6.75-6.85%	40.30	649.96	72.58	16.31	706.23	6.55%	40.98	706.23	91.28	367.65	429.86	6.30%	35.83
	บจ.เดอะ รีทรี หัวหิน เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คจร.ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
4.บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน	61.25	11.45	5.01	67.69	6.75-6.85%	4.35	67.69	7.64	11.37	63.96	6.55%	4.29	63.96	4.45	11.02	57.39	6.30%	3.77

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2567	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2568	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ
- บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 80.00 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับ บริษัท	บจ. ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหา เงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50 เนื่องจาก บจ. ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ กู้ยืมบางส่วนจากผู้ถือหุ้นด้วย																	
5. บจ. ไมค์ แอส	50.34	12.58	4.67	58.25	6.75-6.85%	3.74	58.25	11.16	4.48	64.93	6.55%	4.00	64.93	67.44	39.98	92.39	6.30%	4.83
- เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	บจ. ไมค์ แอส เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
6. บจ. เอ็มดี รีเสิร์ช	14.32	49.79	41.17	22.94	6.75-6.85%	1.54	22.94	53.64	58.33	18.25	6.55%	1.44	18.25	49.34	46.26	21.33	6.30%	0.85
บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 62.41 - บมจ. ไมค์ แอส ถือหุ้น ร้อยละ 37.59 มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	บจ. เอ็มดี รีเสิร์ช เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุนผ่าน บจ. ไมค์ แอส ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นที่ต้องให้ บจ. เอ็มดี รีเสิร์ช กู้ยืม เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืม เฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2566	ให้กู้	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2567	ให้กู้	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2568	ให้กู้	คืน	2568	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ
7.บจ.ไมค์ สอสหาลีดี กรุ๊ป -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	6.00	0.21	6.21	-	6.75-6.85%	0.07	-	4.17	0.05	4.12	6.55%	0.74	4.12	7.67	3.83	7.96	6.30%	0.25
บจ.ไมค์ สอสหาลีดี กรุ๊ป เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																		
8.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	408.04	346.24	306.18	448.10	6.75-6.85%	29.25	448.10	34.12	358.57	123.65	6.55%	16.22	123.65	152.30	218.59	57.36	6.30%	10.20
บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																		
9.บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 70.00 -หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	5.14	0.19	5.33	-	12.00%	0.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																		

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2567	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2568	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ
10. บจ.วีทก เอนเตอร์เทนเมนต์ - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการรวมกัน - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 59.99 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 40.01 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	-	-	-	-	-	-	-	14.25	0.36	13.89	12.00%	0.50	13.89	1.58	2.89	12.68	12.00%	1.58
	บจ.วีทก เอนเตอร์เทนเมนต์เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																	
11. บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการรวมกัน - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 79.99 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20.01 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	-	-	-	-	-	-	-	12.48	1.44	11.04	15.00%	0.58	11.04	1.00	7.58	4.46	15.00%	1.00
	บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซีเป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 15 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																	

รายการเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เมื่อพิจารณานโยบายราคาอัตราดอกเบี้ยรับ เป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร และอัตราดอกเบี้ยที่บริษัท มีสภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงาน จึงนำเงินสดไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนวณถึงอัตราผลตอบแทนมีความเหมาะสม รวมทั้งได้พิจารณาถึงความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวว่ามีความสามารถในการชำระหนี้ได้

(3) เงินกู้ยืม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
1. บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	554.92	325.35	544.11	336.16	6.5-6.75%	35.35	336.16	22.53	298.74	59.95	6.70%	11.03	59.95	128.73	42.81	145.87	6.70%	8.73
บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง เนื่องจากเงินหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25-0.50																		
2. บจ. ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	7.73	19.99	2.96	24.76	5.0-6.75%	0.99	24.76	23.75	17.60	30.91	5.00%	1.36	30.91	24.54	38.40	17.05	5.00%	1.64
บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจ. ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เนื่องจากเงินหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดย บจ. ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท ไม่มีต้นทุนการกู้ยืม																		
4. คุณวิสูตร เขียวศิริกุล - (บมจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้) - (บมจ. ไมค์ แอสเซท)	515.08	101.95	502.82	114.21	6.5-8.0%	2.85	114.21	337.20	30.28	421.13	6.50%	20.20	421.13	27.08	27.08	421.13	6.50%	27.08
	223.73	257.52	180.63	300.62	5.0-8.0%	10.52	300.62	211.53	16.34	495.81	5.00-6.50%	18.00	495.81	242.08	30.04	707.85	5.00-6.50%	32.01

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
-เป็นกรรมการของบริษัทและ บริษัทย่อย	1.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมค์ แอสเซท ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	2.บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
4.คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	40.54	25.10	15.69	49.95	6.5-8.0%	3.11	49.95	49.48	49.47	49.96	5.00-6.50%	2.78	49.96	28.33	15.87	62.42	5.00-6.50%	3.63
	- เป็นพี่น้องของกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย																	
	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ																	
5.คุณเอกชัย เอี้ยวศิริกุล - (บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้)	88.09	18.25	91.33	15.01	6.50-8.0%	3.25	15.01	37.32	52.33	-	6.50%	1.32	-	-	-	-	-	-
	- (บมจ.ไมค์ แอสเซท)																	
- (บมจ.ไมค์ แอสเซท)	94.52	5.66	17.36	82.82	6.50%	5.66	82.82	3.54	86.36	-	6.50%	3.54	-	-	-	-	-	-
	-เป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย (พ้นจากตำแหน่ง เดือน กันยายน 2567 เนื่องจากถึงแก่กรรม)																	
	1.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมค์ แอสเซท ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณเอกชัย เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
	2.บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เพื่อชำระคืนหนี้ของ บริษัทในปี 2565 โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	<p>1. บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท</p> <p>2. บมจ. ไมค์ แอสเซท การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทที่ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ</p>																	
6. นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	20.33	0.62	20.95	-	6.50%	0.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- เป็นกรรมการของบริษัทและ บริษัทย่อย	- บมจ. ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
7. นายกมล เอี้ยวศิริกุล - (บมจ. ไมค์ แอสเซท)	936.60	173.90	173.90	936.60	6.50%	59.89	936.60	161.65	16.65	1,081.60	5.00-6.50%	62.45	1081.60	74.73	20.89	1,135.4 4	5.00-6.50%	61.73
- (บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้)	-	105.57	2.13	103.44	5.00%	2.57	103.44	5.16	4.74	103.86	5.00%	5.16	103.86	5.15	5.15	103.86	5.00%	5.15
- (บจ. วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์)	-	-	-	-	-	-	-	1.35	-	1.35	12.00%	-	1.35	1.02	2.37	-	12.00%	0.02
- (บจ. ไมค์ แอ๊ด)	-	-	-	-	-	-	-	39.91	0.01	39.90	5.00%	0.27	39.90	215.57	24.34	231.13	5.00-12.00%	11.14
- เป็นที่รองกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย	<p>- บมจ. ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ และกู้ยืมเงินเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ในปี 2565 จ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงอัตราดอกเบี้ยสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกันในขณะนั้น โดยเป็นการกู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 – 6.50 ต่อปี)</p> <p>- บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้, บจ. วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์, บจ. ไมค์ แอ๊ด เป็นบริษัทย่อย ของ บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินคุณกมล เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-12.00 ต่อปี)</p>																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท และชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทที่ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
8.คุณรุ่งระวี เขียมพงษ์โพธิ์ชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.19	0.17	4.02	6.50%	0.19
เป็นกรรมการของบริษัทและ บริษัทย่อย	- บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงอัตราดอกเบี้ยสถาบันการเงิน โดยเป็นการกู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
9.คุณทิพวรรณ เขียวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	1.02	0.01	1.01	6.5%	0.02	1.01	0.05	0.05	1.01	5.00%	0.05
- (บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท)																		
-(บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์)	-	-	-	-	-	-	-	0.72	0.02	0.70	12.0%	0.03	0.70	0.07	0.50	0.27	12.00%	0.07
เป็นกรรมการของบริษัทและ บริษัทย่อย	- บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท และ บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-12.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
10.คุณวัชรวัต เขียวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	5.10	0.06	5.04	5.00%	0.10	5.04	2.28	0.26	7.06	5.00%	0.28
เป็นบุตรของกรรมการบริษัท และบริษัทย่อย																		

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
- (บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้)	-	-	-	-	-	-	-	12.70	0.06	12.64	6.50%	0.20	12.64	0.81	0.81	12.64	6.50%	0.81
- เป็นบุตรของคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 - 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
11.คุณธนดล เอี้ยวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	14.23	0.12	14.11	5.00%	0.23	14.11	4.25	1.72	16.64	5.00%	0.75
- (บมจ.ไมค์ แอสเซท)																		
- (บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้)	-	-	-	-	-	-	-	3.56	0.02	3.54	6.50%	0.06	3.54	0.23	0.23	3.54	6.50%	0.23
- เป็นบุตรของคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการ และบริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00- 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
12.คุณพิมพ์พัฒน์ เอี้ยวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	5.10	0.06	5.04	5.00%	0.10	5.04	4.30	0.27	9.07	5.00%	0.31
- (บมจ.ไมค์ แอสเซท)																		
- (บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้)	-	-	-	-	-	-	-	14.17	0.02	14.15	6.50%	0.18	14.15	0.91	0.91	14.15	6.50%	0.91

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	กุมภาพันธ์	มีนาคม	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
- เป็นบุตรของคุณวิสูตร เอียดศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
13.คุณณัฐฐินี วัฒนเกตุกุล - (บมจ.ไมค์ แอสเซท)	-	-	-	-	-	-	-	5.06	0.03	5.03	5.00%	1.06	5.03	1.25	0.24	6.04	5.00%	1.25
- (บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้)	-	-	-	-	-	-	-	8.16	0.08	8.08	6.50%	0.16	8.08	0.52	0.52	8.08	6.50%	0.52
- เป็นคู่สมรสของคุณธนดล เอียดศิริกุล (บุตรของคุณวิสูตร เอียดศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทและบริษัทย่อย)	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
14.คุณจิตติ เอียดศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	22.36	0.19	22.17	5.00%	0.36	22.17	10.36	1.29	31.24	5.00%	1.36
เป็นพี่น้อง ของกรรมการของ บริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2566	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2568	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2568	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
15.คุณภาวิณี เอียวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	14.10	0.09	14.11	5.00%	0.20	14.11	3.80	0.77	17.14	5.00%	0.80
- เป็นพี่น้องของกรรมการของ บริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
16.คุณดวงจันทร์ เอียวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	15.26	0.14	15.12	5.00%	0.26	15.12	0.75	0.75	15.12	5.00%	0.75
- เป็นภรรยาของคุณสุศักดิ์ เอียวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
17.คุณสุจิตร์ เอียวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	11.94	0.02	11.92	6.50%	0.14	11.92	6.58	1.01	17.49	6.50%	1.08
- บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้																		
- เป็นภรรยาของคุณวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทและบริษัทย่อย	- บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	

รายการเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงนโยบายราคา อัตราดอกเบี้ยจ่ายเป็นอัตราเทียบกับอัตราดอกเบี้ยปกติในตลาดที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท เป็นการกู้ยืมระยะสั้น และมีความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าว มีความเป็นธรรมและเหมาะสม และเป็นประโยชน์แก่บริษัท

9.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

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

9.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

ในปี 2568 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2568 และ 2567 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมีอาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

9.5 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ใน

กรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

ส่วนที่ 3
งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568





รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Grant Thornton Limited
11th Floor, Capital Tower
All Seasons Place
87/1 Wireless Road
Lumpini, Pathumwan
Bangkok 10330, Thailand

T +66 2 205 6222
F +66 2 654 3339

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัท งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่แนบมานี้ แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

นาย



ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 กลุ่มบริษัทมีการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังเกี่ยวกับการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation หรือ PPA) สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีตัวตน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมถึงค่าความนิยม หนังสือภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมจากการซื้อธุรกิจ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวนเงิน 3,646.53 ล้านบาท (สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 176.40 ล้านบาท)</p> <p>บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจหลากหลายลักษณะ ซึ่งแต่ละธุรกิจมีรูปแบบการดำเนินงานโครงสร้างต้นทุน และปัจจัยความเสี่ยงที่แตกต่างกันส่งผลให้ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดในอนาคตของแต่ละธุรกิจอาจแตกต่างจากประมาณการได้อย่างมีนัยสำคัญ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยสรุป มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทำความเข้าใจถึงวิธีการระบุข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการทดสอบการด้อยค่า รวมถึงสมมติฐานและการประมาณการต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัท - สอบถามผู้บริหารเพื่อให้เข้าใจถึงสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต และตรวจสอบความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการทดสอบการด้อยค่าจากเอกสารประกอบและแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ - สอบทานเอกสารประกอบการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารเพื่อประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการประเมินมูลค่าที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณ



เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ทั้งนี้ ในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย รวมถึงการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญ ในการประเมินความเหมาะสมของประมาณการกระแสเงินสด อัตราการลดลงและข้อสมมติฐานที่สำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทย่อยในการประกอบกิจการให้มีผลกำไรในอนาคต ซึ่งนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</p> <p>ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากการทดสอบการด้อยค่าต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในระดับที่มีนัยสำคัญ</p> <p>บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับนโยบายการบัญชี และรายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และ 15</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ประเมินความสมเหตุสมผลของอัตราที่ลดลงที่ใช้เพื่อคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต และทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย - พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง <p>จากการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีการพิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม</p>
<p>ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นจำนวน 2,714.06 ล้านบาท และจำนวน 221.56 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายการค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทจำนวน 270.51 ล้านบาท และจำนวน 52.06 ล้านบาท ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยสรุป มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - สอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ เพื่อให้ได้มาซึ่งความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และหลักเกณฑ์การตั้งค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในและหลักเกณฑ์ที่บริษัทออกแบบไว้ - ประเมินและทดสอบความสมเหตุสมผลของแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยสอบทานเอกสารประกอบการพัฒนาแบบจำลอง



เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ผู้บริหารของกลุ่มบริษัททดสอบค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีการคำนวณการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากเหตุการณ์ในอดีตและการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้นจากผู้บริหารในการพัฒนาแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความเพียงพอของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีและข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และ 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - สุ่มทดสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของข้อมูลที่น่ามาใช้พัฒนาแบบจำลอง - ทดสอบการคำนวณและตรวจสอบหลักฐานประกอบข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบริษัทจากเหตุการณ์ในอดีตและความสมเหตุสมผลของการคาดการณ์และปัจจัยทางเศรษฐกิจเกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้จากข้อมูลสาธารณะ - ตรวจสอบรายการปรับปรุงส่วนเพิ่มจากการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง - พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน <p>จากการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีการพิจารณาและบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออย่างเพียงพอและเหมาะสม</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและเฉพาะบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

Loxar



ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้ **เลข ๘**



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบบและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

เลขที่



Grant Thornton

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

เกษณี สระทองพูล

เกษณี สระทองพูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9262

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

2 มีนาคม 2569

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	166,561,157	225,141,719	23,787,113
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	1,008,365,533	1,130,606,703	154,678,121
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	54,277	18,745	2,697,570
- ลูกค้าทั่วไป	9	197,510,881	181,224,016	19,505,741
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	-	-	1,134,059,269
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		193,346,616	105,987,558	158,834,177
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	285,657,834	292,762,947	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน		1,692,078	1,861,314	1,292,382
สินค้าคงเหลือ	11	145,947,782	139,221,317	44,212,168
ที่ดินรอการพัฒนา		34,668,749	34,668,749	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	3,316,230,975	2,676,762,039	1,192,596,940
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		13,695,278	79,145,388	8,314,427
สินทรัพย์รอการขาย	13	40,241,692	63,228,686	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		152,120,398	120,151,644	60,168,935
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,556,093,250	5,050,780,825	2,800,146,843
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	14	47,235,595	46,018,217	25,533,217
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8	1,705,692,237	1,878,299,328	66,884,165
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	10	103,602,630	140,957,001	23,625,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	3,646,529,753
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	16	56,576,700	56,576,700	56,576,700
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5, 18	3,141,738,379	3,160,120,792	839,057,735
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20	32,892,345	40,114,521	114,732,266
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5, 21	10,282,502	11,036,690	1,670,408
ค่าความนิยม	5, 19	10,762,800	10,762,800	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	695,482,496	676,459,855	76,178,958
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	23	16,242,329	40,577,197	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	24	116,168,563	120,015,990	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	252,464,606	227,796,666	129,880,751
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,120,430	26,518,034	3,593,176
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,196,261,612	6,435,253,791	4,984,262,129
รวมสินทรัพย์		11,752,354,862	11,486,034,616	7,784,408,972

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

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

					(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
	(ปรับปรุงใหม่)				
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	26	334,776,954	402,271,784	97,713,068	106,509,477
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	64,472,415	60,521,021	11,985,721	56,192,363
- ผู้ค้าทั่วไป	27	457,201,108	494,261,723	33,087,652	36,545,982
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์		86,535,546	175,415,729	8,885,722	54,070,473
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		611,240,199	205,189,915	503,057,908	163,223,569
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	2,826,146,908	2,328,331,160	2,175,999,701	1,799,869,166
- บุคคลและบริษัทอื่น		325,569,168	339,864,260	264,714,043	276,985,793
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- พันกู้	28	651,604,839	72,500,000	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	29	10,018,696	13,460,851	5,955,874	11,790,006
- เงินกู้ยืมระยะยาว	30	725,489,849	358,111,055	477,167,981	45,079,935
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	5,455,685	3,219,034	2,248,076	1,174,038
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		6,304,501	5,240,227	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		105,710,809	73,819,438	45,822,364	13,038,514
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		142,252,394	135,972,111	32,893,063	30,018,939
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,352,779,071	4,668,178,308	3,659,531,173	2,594,498,255
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
พันธกู้	28	-	652,446,863	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29	23,765,988	23,820,046	111,186,643	270,597,688
เงินกู้ยืมระยะยาว	30	1,009,085,269	1,323,947,261	271,600,434	338,964,754
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	84,433,116	82,409,751	44,850,261	44,379,451
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5, 25	777,700	870,100	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,118,062,073	2,083,494,021	427,637,338	653,941,893
รวมหนี้สิน		7,470,841,144	6,751,672,329	4,087,168,511	3,248,440,148

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

กรรมการ
(นายวิสูตร เอียวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

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

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ปรับปรุงใหม่)			
หมายเหตุ					
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
- ทุนจดทะเบียน 2,504,098,232 หุ้น	32	1,252,049,116	1,565,059,804	1,252,049,116	1,565,059,804
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,098,232 หุ้น		1,252,049,116	1,252,049,116	1,252,049,116	1,252,049,116
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	33	1,377,574,011	1,377,574,011	1,377,574,011	1,377,574,011
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		40,439,216	40,439,216	-	-
กำไรสะสม					
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	142,498,269	142,498,269	142,498,269	142,498,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		165,411,070	587,685,525	925,119,065	1,062,742,155
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		9,203,222	16,113,282	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		2,987,174,904	3,416,359,419	3,697,240,461	3,834,863,551
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	5, 17	1,294,338,814	1,318,002,868	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,281,513,718	4,734,362,287	3,697,240,461	3,834,863,551
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		11,752,354,862	11,486,034,616	7,784,408,972	7,083,303,699

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

_____ กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

_____ กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
รายได้				
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	157,654,437	191,135,167	144,883,408	194,260,871
รายได้ตอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ	569,735,954	651,903,048	172,029,886	211,395,583
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	401,392,022	463,550,770	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	614,804,440	598,755,545	125,728,191	118,168,586
รายได้จากการให้เช่า	15,024,377	15,303,097	4,614,000	4,614,000
รายได้ค่านายหน้าและบริการอื่น	185,957,064	88,996,232	-	-
ดอกเบี้ยรับ	60,716,136	58,221,720	92,026,866	97,857,649
เงินปันผลรับ	15	-	58,840,296	30,999,954
กำไรจากการขายสินทรัพย์หรือการขาย	61,691,307	-	-	-
รายได้อื่น	37	140,927,915	155,019,435	72,022,760
รวมรายได้	2,207,903,652	2,222,885,014	670,145,407	711,870,971
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายสินค้า	99,267,001	121,125,049	92,284,823	125,438,512
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	257,343,505	290,505,958	-	-
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	379,044,811	335,237,103	78,907,960	76,129,791
ต้นทุนค่าบริการ	370,912,179	79,867,078	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	242,108,336	240,916,319	99,480,059	114,912,795
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	801,298,934	856,428,703	275,645,407	305,195,567
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,921,828	31,468,342	16,315,588	14,863,926
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	10,892,054	-	11,494,923
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	496,784	-	23,114,928
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	74,999,850	-
หนี้สูญและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	156,849,882	192,116,764	31,082,076	34,198,175
รวมค่าใช้จ่าย	2,337,746,476	2,159,054,154	668,715,763	705,348,617
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(129,842,824)	63,830,860	1,429,644	6,522,354
ต้นทุนทางการเงิน	(301,054,665)	(314,409,338)	(155,196,129)	(152,039,872)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(430,897,489)	(250,578,478)	(153,766,485)	(145,517,518)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	25	7,215,801	33,421,926	16,143,395
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(423,681,688)	(217,156,552)	(137,623,090)	(131,496,741)
การดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(17,854,898)	-	-
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(17,854,898)	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(423,681,688)	(235,011,450)	(137,623,090)	(131,496,741)

กรรมการ
(นายวิสูตร เอียวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไปในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(10,574,438)	-	(5,978,315)
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(11,516,767)	(4,223,670)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	(11,516,767)	(14,798,108)	-	(5,978,315)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	(435,198,455)	(249,809,558)	(137,623,090)	(137,475,056)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(422,274,455)	(197,114,604)	(137,623,090)	(131,496,741)
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(15,174,906)	-	-
	(422,274,455)	(212,289,510)	(137,623,090)	(131,496,741)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(1,407,233)	(20,041,948)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(2,679,992)	-	-
	(1,407,233)	(22,721,940)	-	-
	(423,681,688)	(235,011,450)	(137,623,090)	(131,496,741)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(429,184,515)	(223,191,873)	(137,623,090)	(137,475,056)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-
	(429,184,515)	(223,191,873)	(137,623,090)	(137,475,056)
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(6,013,940)	(26,617,685)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-
	(6,013,940)	(26,617,685)	-	-
	(435,198,455)	(249,809,558)	(137,623,090)	(137,475,056)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	(0.169)	(0.085)	(0.055)	(0.053)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,098,232	2,504,098,232	2,504,098,232	2,504,098,232
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	(0.169)	(0.079)	(0.055)	(0.053)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,098,232	2,504,098,232	2,504,098,232	2,504,098,232

กรรมการ

(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ

(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมดา แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวม ของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
						ผลต่างจากการ แปลงค่างบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ			
งบการเงินรวม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,252,047,843	1,377,571,466	40,439,216	142,498,269	811,197,660	18,647,484	3,642,401,938	1,275,864,103	4,918,266,041
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17	-	-	-	-	-	-	(17,600,000)	(17,600,000)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย									
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		-	-	-	-	(3,517,794)	-	93,531,650	90,013,856
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ		1,273	2,545	-	-	-	3,818	-	3,818
รายการกับเจ้าของ		1,273	2,545	-	-	(3,517,794)	-	75,931,650	72,417,674
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(212,289,510)	-	(22,721,940)	(235,011,450)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(8,368,161)	(2,534,202)	(3,895,745)	(14,798,108)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(220,657,671)	(2,534,202)	(26,617,685)	(249,809,558)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,252,049,116	1,377,574,011	40,439,216	142,498,269	587,022,195	3,415,696,089	1,325,178,068	4,740,874,157
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 - ตามที่เคยรายงานไว้		1,252,049,116	1,377,574,011	40,439,216	142,498,269	587,022,195	3,415,696,089	1,325,178,068	4,740,874,157
รายการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง	5	-	-	-	-	663,330	663,330	(7,175,200)	(6,511,870)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 - ปรับปรุงใหม่		1,252,049,116	1,377,574,011	40,439,216	142,498,269	587,685,525	3,416,359,419	1,318,002,868	4,734,362,287
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17	-	-	-	-	-	-	(17,650,114)	(17,650,114)
รายการกับเจ้าของ		-	-	-	-	-	-	(17,650,114)	(17,650,114)
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(422,274,455)	-	(1,407,233)	(423,681,688)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	(6,910,060)	(4,606,707)	(11,516,767)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(422,274,455)	(6,910,060)	(6,013,940)	(435,198,455)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		1,252,049,116	1,377,574,011	40,439,216	142,498,269	165,411,070	2,987,174,904	1,294,338,814	4,281,513,718

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	
			สำรองตาม กฎหมาย	จัดสรร	
<u>งบการเงินเฉพาะบริษัท</u>					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,252,047,843	1,377,571,466	142,498,269	1,200,217,211	3,972,334,789
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,273	2,545	-	-	3,818
รายการกับเจ้าของ	1,273	2,545	-	-	3,818
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(131,496,741)	(131,496,741)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(5,978,315)	(5,978,315)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(137,475,056)	(137,475,056)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,252,049,116	1,377,574,011	142,498,269	1,062,742,155	3,834,863,551
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,252,049,116	1,377,574,011	142,498,269	1,062,742,155	3,834,863,551
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(137,623,090)	(137,623,090)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(137,623,090)	(137,623,090)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,252,049,116	1,377,574,011	142,498,269	925,119,065	3,697,240,461

กรรมการ

(นายวิสูตร เอียวศิริกุล)

กรรมการ

(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(430,897,489)	(250,578,478)	(153,766,485)	(145,517,518)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(17,854,898)	-	-
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	153,872,353	148,620,164	54,276,795	50,301,233
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	156,849,882	192,116,764	31,082,076	34,198,175
กลับรายการค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	(992,793)	(3,885,461)	(1,443,609)	(3,885,461)
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,139,336	10,892,054	6,559,555	11,494,923
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	496,784	-	23,114,928
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และสินทรัพย์สิทธิการใช้	417,151	17,026,927	(23,415,512)	(1,043,703)
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,149,098	(592,307)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	74,999,850	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์รอการขาย	(14,301,718)	16,488,980	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	72,847,297	94,826,606	-	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	2,486,567	4,747,367	-	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(60,716,136)	(58,221,720)	(150,867,162)	(128,857,603)
ต้นทุนทางการเงิน	301,054,665	314,409,338	155,196,129	152,039,872
ผลประโยชน์พนักงาน	5,730,704	6,141,277	1,872,590	3,271,395
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	201,638,917	474,633,397	(5,505,773)	(4,883,759)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(35,532)	24,707	6,927,404	(2,172,474)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(14,574,541)	(58,153,840)	(23,702,981)	(46,453,473)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(87,359,058)	(69,379,116)	(72,866,026)	(79,578,325)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(93,273,354)	(312,262,484)	67,128,220	31,132,399
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	403,905	(87,123)	(180,931)	(480,806)
สินค้าคงเหลือ	29,612,263	68,875,104	12,710,352	75,500,464
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(639,468,936)	(422,806,880)	(778,578,832)	(338,913,191)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,450,110	(60,459,678)	60,780,687	(69,095,114)
สินทรัพย์รอการขาย	178,287,149	148,554,302	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	7,449,007	514,410	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(31,968,754)	(54,898,596)	(50,291,823)	(5,982,053)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19,397,604	(17,393,196)	(399,825)	(261,614)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	3,951,394	3,860,902	(3,056,642)	14,302,358
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป	(37,060,615)	56,471,184	(3,224,676)	924,828
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	(88,880,183)	131,197,614	(45,184,751)	52,261,930
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	406,050,284	129,328,113	339,834,339	163,223,569
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	31,891,371	15,354,642	32,783,850	11,243,450
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,792,076)	(6,992,984)	(998,966)	(5,820,053)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,280,283	2,890,159	2,874,124	2,585,690
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ใน การดำเนินงาน	(45,000,762)	29,270,637	(460,952,250)	(202,466,174)
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(259,970,821)	(216,920,380)	(88,983,339)	(134,779,664)
รับคืน (จ่าย) ภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(14,498,927)	(43,736,333)	3,568,163	1,388,953
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(319,470,510)	(231,386,076)	(546,367,426)	(335,856,885)

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	60,716,136	41,143,269	207,567,906	107,808,496
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,217,378)	4,223,827	(1,898,584)	(33,450)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	7	-	(494,675,000)	(198,340,000)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	7	-	689,737,932	438,425,010
จ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(492,149,985)	(274,349,970)
รับชำระเงินจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	-	21,435,032	-	21,435,032
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่น	10	192,928,910	180,070,349	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	10	(162,716,114)	(307,247,145)	-
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(120,031,737)	(382,222,107)	(2,779,709)	(80,502,100)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,506,956	27,974,055	4,504,101	17,304,901
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(25,813,227)	(414,622,720)	(89,693,339)	31,747,919
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(67,494,830)	(688,310,420)	(8,796,409)	(254,862,085)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	420,894,210	994,606,178	308,158,273	338,867,806
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(14,217,534)	(25,352,025)	(21,066,566)	(28,912,118)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	30	566,521,572	820,127,455	566,521,572
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	30	(514,004,770)	(356,055,005)	(201,797,845)
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	-	4,958	-	3,818
จ่ายชำระหุ้นกู้	28	(72,500,000)	-	-
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,328,592)	-	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	17	(17,650,114)	(17,600,460)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	298,219,942	727,420,681	643,019,025	304,075,985
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(11,516,767)	(4,223,670)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(58,580,562)	77,188,215	6,958,260	(32,981)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	225,141,719	147,953,504	16,828,853	16,861,834
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	166,561,157	225,141,719	23,787,113	16,828,853
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	249,191,669	313,223,311	9,078,584	50,686,311
2. ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์	55,424,812	29,440,354	18,584,439	2,654,559
3. รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	11,708,413	20,534,146	112,109,874	9,244,466
4. ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	13,950,247	248,173,026	13,950,247
5. เจ้านี้ค่าหุ้นจากการซื้อ	-	-	-	41,150,000
6. รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	16,799,695	-	-
7. รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	40,577,197	-	-	-
8. รับโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,260,549	-	-	-

กรรมการ
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการ
(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งขึ้นและดำเนินการในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดรวม 52 สาขา (2567 : จำนวน 53 สาขา)

บริษัทดำเนินการในประเทศไทย โดยทำธุรกิจหลักในการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่ออื่นๆ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การบริหารโรงรับจำนำ ธุรกิจผลิตภัณฑ์อาหารเสริมจากสมุนไพร ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์ ผลิตภัณฑ์และเครื่องดื่มทุกประเภท และผลิตรายการโทรทัศน์และวิทยุ

บริษัทและบริษัทย่อยรวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
	2568	2567
ครอบครัวเียวศิริกุล	42.00	43.67
ครอบครัวดิลกศัภัยวิฑูร	12.28	12.28
ครอบครัวปัญญาจิรุณี	5.47	5.47
ครอบครัวณัฐวุฒิ	8.65	8.49

2. เกณฑ์ในการจัดทำทางการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดทำเป็นภาษาไทย เป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ การเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)		ทุนเรียกชำระแล้ว (พันบาท)	
		2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้ว และบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	46.98	46.98	532,399	532,399
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000,000	1,000,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา และผลิตภัณฑ์อาหารเสริมจากสมุนไพร	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	211,200	211,200
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	1,200,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการห้องพัก และธุรกิจโรงแรม	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	240,000	145,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)		ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	
		2568	2567	2568	2567
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	99.99	99.99	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	62.41	62.41	75,000	75,000
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	บริการจัดการแสดงทางธุรกิจ และการแสดงสินค้า	79.99	79.99	8,500	2,500
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	ผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท	80.00	80.00	300,000	300,000
บริษัท วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ผลิตรายการโทรทัศน์และวิทยุ	59.99	59.99	77,000	77,000
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	99.99	99.99	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	46.98	46.98	100,000	100,000
บริษัท ไมต้า มั่นใจ จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))	ประกอบกิจการโรงรับจำนำ	46.98	46.98	5,000	5,000

บริษัทย่อยมีรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันเดียวกัน คือ วันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีเช่นเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัท

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลง

- 2.3.1 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท การปรับปรุงโดยส่วนใหญ่เป็นการให้ความชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี ทั้งนี้ การนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท คาดว่า จะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และ ส่วนลดตามปริมาณ

รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ในกรณีที่สัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับรู้จะปรับปรุงด้วย ประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายสินค้าและบริการเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าและบริการแยกจากกัน หากสินค้าและบริการดังกล่าวแตกต่างกัน หรือ มีการให้บริการหลายๆ ประเภทในรอบระยะเวลารายงานที่แตกต่างกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนให้กับสินค้าและบริการตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของสินค้าและบริการนั้นๆ ซึ่งได้ระบุไว้ใน รายงานการกำหนดราคาสินค้า หรือบริการที่ กลุ่มบริษัทขายสินค้าและบริการเป็นเอกเทศแยกต่างหาก

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการให้เช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่านายหน้าและบริการอื่น

รายได้ค่านายหน้าสำหรับสัญญาที่กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดหาสินค้าหรือบริการแทนลูกค้าและไม่มีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการดังกล่าวก่อนที่ผู้ขายหรือผู้ให้บริการหลักจะโอนสินค้าหรือบริการนั้นให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทดำเนินการในลักษณะ การเป็นตัวแทนและรับรู้ผลตอบแทนสุทธิของสัญญาดังกล่าวเป็นรายได้จากค่านายหน้า

รายได้บริการอื่นรับรู้ตลอดช่วงเวลา ต้นทุนบริการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

รายได้อื่น

รายได้อื่นส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อ รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ และรายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

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

การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มบริษัท

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถ่วงเฉลี่ย
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท (ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้) และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือน และพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอนเมื่อครบกำหนด ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนตามสัญญาโดยไม่มีเงื่อนไข หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

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

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชีและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

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

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของธุรกิจบริการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

สินค้าคงเหลือของธุรกิจบริการโรงแรมที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้า (ถ้ามี) โดยพิจารณาจากสภาพปัจจุบันของสินค้าเมื่อสินค้าเคลื่อนไหวช้า หรือเมื่อเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนอ้างอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการจำหน่าย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่รับชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์”

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) หรือ มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มบริษัทสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVTPL หรือ FVOCI ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVTPL เท่านั้น

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการเงินปันผลรับเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVTPL จะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนและการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทต้องประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และกำหนดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์อย่างใดก็ตาม การประเมินรูปแบบใหม่นี้ถือปฏิบัติเฉพาะกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น

กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 โดยพิจารณาตามรายละเอียดดังนี้

- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ทั้งหมด
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและเงินลงทุนในลูกหนี้ ได้ปฏิบัติตามวิธีทั่วไป (General approach) โดยค่าเผื่อผลขาดทุนถูกจำกัดที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น 12 เดือนข้างหน้า/ตลอดอายุ

เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทรับซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งคาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้เป็นระยะเวลา 4 - 5 ปี ซึ่งตามสัญญาซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิไล่เบี้ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ตัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในลูกหนี้แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง กิจการที่กลุ่มบริษัทควบคุม กลุ่มบริษัทควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มบริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนดังกล่าว

- รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ กำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

- การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกิน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

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

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์นั้นตลอดช่วงเวลาการก่อสร้างและเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

เพื่อวัตถุประสงค์ของการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่กลุ่มบริษัทที่ใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ ซึ่งก็คือส่วนงานดำเนินงาน

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่เริ่มต้นตามสัญญา และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น ประมาณการต้นทุนในการปรับสภาพสินทรัพย์และค่าเช่าจ่ายที่ได้อำนาจก่อนเริ่ม หรือ ณ วันที่ทำสัญญา สรุติจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า รวมถึงประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้เมื่อมีตัวบ่งชี้

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยตามนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า

ค่าเช่าที่รวมในมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ และราคาสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ

ภายหลังการวัดมูลค่าเริ่มแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าจะลดลงจากการจ่ายชำระ และเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่าย เรื่องดังกล่าวเป็นการวัดมูลค่าเพื่อสะท้อนการประเมินใหม่ หรือ การปรับเปลี่ยน หรือ มีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าคงที่อย่างมีสาระสำคัญ เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่จะส่งผลให้ต้องปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้เช่นเดียวกัน และถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้วผู้เช่าต้องรับรู้จำนวนที่เหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่เริ่มต้นตามสัญญา และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น ประมาณการต้นทุนในการปรับสภาพสินทรัพย์และค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันที่ทำสัญญา สุทธิจากเงินคงค้างที่ได้รับตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า รวมถึงประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้เมื่อมีตัวบ่งชี้

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยตามนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า

ค่าเช่าที่รวมในมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ และราคาสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ

ภายหลังการวัดมูลค่าเริ่มแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าจะลดลงจากการจ่ายชำระ และเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่าย เรื่องดังกล่าวเป็นการวัดมูลค่าเพื่อสะท้อนการประเมินใหม่ หรือ การปรับเปลี่ยน หรือ มีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าคงที่อย่างมีสาระสำคัญ เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่จะส่งผลให้ต้องปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ เช่นเดียวกัน และถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้วผู้เช่าต้องรับรู้จำนวนที่เหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่ากลุ่มบริษัท จะพิจารณา ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์และผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมีสัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

เครื่องหมายการค้า

เครื่องหมายการค้า แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายเครื่องหมายการค้าเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 10 ปี

รายชื่อลูกค้า

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ซึ่งแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญาเป็นเวลา 10 ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนในการทำรายการและแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 50 ปี กลุ่มบริษัทไม่มีคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

ณ วันสิ้นปี กลุ่มบริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่กเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะสอบทานทุกวันที่ยี่สิบวันก่อนวันสิ้นปีว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่พบข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มบริษัทมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

หุ้นกู้

หุ้นกู้อันที่เริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มบริษัทให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้จากการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่จะต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มีการค้าประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไปโดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอันเกิดมาจากการไม่สามารถเก็บเงินจากลูกค้านำได้ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้นเป็นการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มตามประเภทของลูกหนี้ และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้ ซึ่งพิจารณา ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.1.2 ประมาณการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 - 5 ปี

4.1.3 ค่าเผื่อดมุลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อดมุลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

4.1.4 อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

4.1.5 ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

4.1.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของบริษัทและภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.1.7 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่าที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก โดยบริษัทพิจารณาจากข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

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

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า โดยใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางด้านการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้

4.1.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.9 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.10 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

4.2 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นไปยังการติดตามความผันผวนของตลาดการเงิน และบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาใช้สัญญาอนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น ตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39

หน่วยงานบริหารความเสี่ยงทางการเงินของกลุ่มบริษัทขึ้นตรงกับแผนกการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ซึ่งแผนกการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นผู้กำหนด ประเมิน และบริหารความเสี่ยงทางการเงิน โดยจะทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัท ส่วนคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักการในการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม รวมถึงกำหนดนโยบายเฉพาะด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย การบริหารความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ การเข้าทำตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินอื่น รวมทั้งการลงทุนในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

กลุ่มบริษัทไม่อนุญาตให้มีการใช้เครื่องมือทางการเงินที่มีลักษณะเป็นการเก็งกำไร โดยการทำตราสารอนุพันธ์ทุกประเภทต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทก่อน

4.3 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของบริษัท กลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งมีอัตราส่วนทางการเงินที่ต้องพิจารณาดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนในเรื่องการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวทุกไตรมาสและสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

5. รายการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

การซื้อขายธุรกิจ

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยใช้ชื่อว่า บริษัท วิหค เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อรับโอนกิจการที่เกี่ยวข้องกับการผลิตรายการโทรทัศน์และวิทยุ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาและสรุปว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขเป็น การรวมธุรกิจ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ และได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับและดำเนินการสอบทานการปันส่วนราคาซื้อ (PPA) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมและการปันส่วนราคาซื้อ (PPA) ดังกล่าว

ภายหลังจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้แล้วเสร็จในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 พบว่ารายการสินทรัพย์ที่มีตัวตน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่ายุติธรรมเปลี่ยนแปลงไป (ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 15) กลุ่มบริษัทจึงปรับปรุงรายการดังกล่าว รวมถึงค่าความนิยม หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมจากการซื้อธุรกิจในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การปรับปรุงย้อนหลังของงบการเงินรวมจากรายการดังกล่าว มีผลกระทบดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามที่ เคยรายงานไว้	รายการปรับปรุง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ปรับปรุงใหม่
งบฐานะการเงิน ณ วันที่			
31 ธันวาคม 2567			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3,181,145	(21,024)	3,160,121
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,417	4,620	11,037
ค่าความนิยม	-	10,763	10,763
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	870	870
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม			
(หมายเหตุ 17)	1,325,178	(7,175)	1,318,003

การปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	17,972	20,090	1,813	2,393
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	129,996	100,417	19,408	11,721
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	18,593	104,635	2,566	2,715
รวม	166,561	225,142	23,787	16,829

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาด ร้อยละ 0.15 - 0.25 และ 0.15 - 0.50 ตามลำดับ

7. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
รายได้จากการขายสินค้า	ตามราคาที่ตกลงกัน
รายได้จากการให้เช่า	ราคาตามสัญญา
รายได้จากกิจการโรงแรม	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามที่อนุมัติในที่ประชุม
รายได้อื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
ค่าตอบแทนผู้บริหารคนสำคัญ	ตามที่อนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	4.23	7.27
รายได้จากการให้เช่า	-	-	3.95	3.91
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	-	9.94	9.72
รายได้ค่าบริการ	-	-	7.78	5.87
ดอกเบี้ยรับ	-	-	87.18	92.98
เงินปันผลรับ	-	-	58.84	31.00
รายได้อื่น	-	-	1.86	1.87
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1.40	1.40
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10.68	12.39
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	92.71	73.42	72.86	66.67
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยจ่าย	59.57	43.59	32.25	22.00
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	30.92	31.47	16.32	14.86
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.59	0.72	0.22	0.20
รวม	31.51	32.19	16.54	15.06

ยอดคงเหลือกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567	งบการเงินเฉพาะบริษัท	2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	2,698	9,625
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	54	19	-	-
รวม	54	19	2,698	9,625
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,127,358	1,322,421
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	6,701	67,402
รวม	-	-	1,134,059	1,389,823
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	11,660	55,888
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	122	122
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	64,472	60,521	204	182
รวม	64,472	60,521	11,986	56,192
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	-	-	161,980	90,280
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	942	581
บุคคลที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	2,691,199	2,256,235	1,885,272	1,643,168
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	134,948	72,096	127,805	65,840
รวม	2,826,147	2,328,331	2,175,999	1,799,869
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	20,858	20,262	14,054	13,831

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			31 ธันวาคม 2568
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	1,322,421	494,675	(689,738)	1,127,358
ดอกเบี้ยค้างรับ	67,402	87,180	(147,881)	6,701
รวม	1,389,823	581,855	(837,619)	1,134,059

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	1,562,506	198,340	(438,425)	1,322,421
ดอกเบี้ยค้างรับ	45,352	92,982	(70,932)	67,402
รวม	1,607,858	291,322	(509,357)	1,389,823

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม 2568
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	2,256,235	482,479	(47,515)	2,691,199
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	72,096	152,273	(89,421)	134,948
รวม	2,328,331	634,752	(136,936)	2,826,147

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม		31 ธันวาคม
	2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	1,582,487	1,033,593	(359,845)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,173	117,010	(65,087)
รวม	1,602,660	1,150,603	(424,932)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม		31 ธันวาคม
	2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
บริษัทย่อย			
เงินกู้ยืม	90,280	163,400	(91,700)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	581	10,683	(10,322)
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	1,643,168	271,264	(29,160)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	65,840	105,102	(43,137)
รวม	1,799,869	550,449	(174,319)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม		31 ธันวาคม
	2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
บริษัทย่อย			
เงินกู้ยืม	354,650	33,900	(298,270)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,267	12,391	(18,077)
บุคคลที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	1,350,887	420,418	(128,137)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19,109	88,109	(41,378)
รวม	1,730,913	554,818	(485,862)

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,640,013	1,822,974	1,923,076	2,186,230	196,444	223,368	3,759,533	4,232,572
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(507,741)	(548,036)	(321,994)	(416,540)	(43,053)	(50,750)	(872,788)	(1,015,326)
คงเหลือ	1,132,272	1,274,938	1,601,082	1,769,690	153,391	172,618	2,886,745	3,217,246
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(123,906)	(144,331)	(46,267)	(59,513)	(2,514)	(4,496)	(172,687)	(208,340)
สุทธิ	1,008,366	1,130,607	1,554,815	1,710,177	150,877	168,122	2,714,058	3,008,906

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	332,502	416,458	97,305	118,481	-	-	429,807	534,939
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(128,843)	(154,244)	(27,344)	(30,868)	-	-	(156,187)	(185,112)
คงเหลือ	203,659	262,214	69,961	87,613	-	-	273,620	349,827
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(48,981)	(62,973)	(3,077)	(4,645)	-	-	(52,058)	(67,618)
สุทธิ	154,678	199,241	66,884	82,968	-	-	221,562	282,209

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญา มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อบริษัท	273,620	349,827	1.93 - 100	1.91 - 100	52,058	67,618	221,562	282,209
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,451,421	1,565,434	0.01 - 0.39	0.04 - 0.36	4,939	5,021	1,446,482	1,560,413
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	938,958	1,023,508	0.02 - 2.10	0.14 - 2.04	15,456	16,175	923,502	1,007,333
4 เดือน	73,945	90,945	0.44 - 7.90	2.28 - 7.95	5,720	7,080	68,225	83,865
5 - 6 เดือน	51,678	70,339	0.74 - 30.12	0.74 - 30.68	11,896	16,591	39,782	53,748
7 - 9 เดือน	36,515	51,029	8.09 - 79.17	8.03 - 80.06	22,010	29,691	14,505	21,338
10 - 12 เดือน	25,729	28,839	100	100	25,729	28,839	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	34,879	37,325	100	100	34,879	37,325	-	-
รวม	2,886,745	3,217,246			172,687	208,340	2,714,058	3,008,906

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละ		ของค่าเผื่อผลขาดทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้าน	
					ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	128,511	153,932	1.93	1.91	2,482	2,942	126,029	150,990
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	48,449	64,137	7.07 - 10.16	6.74 - 9.74	4,091	5,116	44,358	59,021
3 - 6 เดือน	46,351	63,876	13.08 - 26.77	12.54 - 26.10	8,569	11,279	37,782	52,597
7 - 12 เดือน	28,160	40,087	33.04 - 85.10	32.38 - 84.78	14,767	20,486	13,393	19,601
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	22,149	27,795	100	100	22,149	27,795	-	-
รวม	273,620	349,827			52,058	67,618	221,562	282,209

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัท ยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 87.60 ล้านบาท และ 13.66 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 110.69 ล้านบาท และ 19.74 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทย่อยมีลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างดำเนินคดี 97.83 ล้านบาท และ 98.50 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้วทั้งจำนวน

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	306,837	286,642	67,618	78,703
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในระหว่างปี	(36,324)	20,195	(15,560)	(11,085)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	270,513	306,837	52,058	67,618

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : พันบาท)			
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป	55,693	49,233	2,540	2,385
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(362)	(362)	-	-
สุทธิ	55,331	48,871	2,540	2,385
ลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป				
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	44,657	46,135	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	962	2,242	-	-
อื่นๆ	145,789	136,898	16,966	19,781
รวม	191,408	185,275	16,966	19,781
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(49,228)	(52,922)	-	-
สุทธิ	142,180	132,353	16,966	19,781
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	197,511	181,224	19,506	22,166

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : พันบาท)			
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37,768	35,192	2,158	1,767
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	9,356	10,259	362	618
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	797	2,673	20	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	765	199	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	7,007	910	-	-
รวม	55,693	49,233	2,540	2,385
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(362)	(362)	-	-
สุทธิ	55,331	48,871	2,540	2,385

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น - ลูกหนี้ทั่วไป สำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	52,922	39,414
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	11,868	19,888
กลับรายการค่าเผื่อและตัดบัญชีในระหว่างปี	(15,562)	(6,380)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	49,228	52,922

10. เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	479,992	511,592	67,540	67,540
ดอกเบี้ยค้างรับ	28,832	24,886	28,831	24,831
รวม	508,824	536,478	96,371	92,371
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(119,563)	(102,758)	(72,746)	(49,121)
สุทธิ	389,261	433,720	23,625	43,250
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(285,658)	(292,763)	-	-
สุทธิ	103,603	140,957	23,625	43,250

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	511,592	384,415	24,886	22,286	67,540	67,540	24,831	22,231
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	162,716	307,247	4,500	4,500	-	1,725	4,500	4,500
รับชำระในระหว่างปี	(192,929)	(180,070)	(500)	(1,900)	-	(1,725)	(500)	(1,900)
ตัดหนี้สูญระหว่างปี	(1,387)	-	(54)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	479,992	511,592	28,832	24,886	67,540	67,540	28,831	24,831

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	102,758	89,928	49,121	49,121
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี	16,805	12,830	23,625	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	119,563	102,758	72,746	49,121

กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 24 ต่อปี และมียอดคงเหลือที่มีหลักประกันเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			หลักประกัน
เงินต้น			
งบการเงินรวม			
2568	2567		
1)	153.79	171.31	โอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ หุ่นสามัญของบริษัทในประเทศ แห่งหนึ่ง และโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันต่อบริษัท
2)	190.71	216.18	ค้ำประกันโดยบุคคล
3)	36.54	35.93	ค้ำประกันโดยสินเชื่อแฟคตอริง
4)	23.00	23.00	เช็คลงวันที่ล่วงหน้า
5)	3.56	4.23	ค้ำประกันร่วม
6)	34.41	23.05	ทองคำ
7)	0.44	0.36	อื่นๆ
	442.45	474.06	

11. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	24,834	27,174	24,834	27,174
รถจักรยานยนต์	234	150	234	150
วัสดุก่อสร้าง	7,883	9,146	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	71,112	70,429	16,724	16,576
อื่นๆ	49,951	41,381	10,035	11,559
รวม	154,014	148,280	51,827	55,459
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่า	(8,066)	(9,059)	(7,615)	(9,059)
สุทธิ	145,948	139,221	44,212	46,400

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	9,059	12,944	9,059	12,944
ตั้งค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าในปี	451	1,202	-	1,202
กลับรายการค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและ				
การลดมูลค่า	(1,444)	(5,087)	(1,444)	(5,087)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,066	9,059	7,615	9,059

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	476,596	547,612	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	71,099	84,794	2,054	2,053
ค่าก่อสร้าง	2,159,489	1,456,321	1,024,714	310,114
ค่าสาธารณูปโภค	343,956	342,899	23,328	671
ต้นทุนทางการเงิน	153,733	139,117	28,709	2,655
ต้นทุนการกู้ยืม	3,000	600	3,000	-
ต้นทุนอื่นๆ	114,700	105,808	62,587	50,320
รวม	3,322,573	2,677,151	1,192,597	414,018
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(6,342)	(389)	-	-
สุทธิ	3,316,231	2,676,762	1,192,597	414,018
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	58,425	29,402	29,055	2,655

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	389	389
ตั้งค่าเผื่อฯ เพิ่มในระหว่างปี	5,953	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,342	389

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 2,314.35 ล้านบาท และ 1,555.26 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 30

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับการก่อสร้างที่เกิดจากเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะ จำนวน 58.42 ล้านบาท และ จำนวน 29.40 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.37 ต่อปี และ 1.75 ต่อปี ตามลำดับ ในการคำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี

13. สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยานพาหนะ	66,986	103,972
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของยานพาหนะ	(26,794)	(41,096)
ยานพาหนะ - สุทธิ	40,192	62,876
ทองคำ	50	353
สุทธิ	40,242	63,229

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์รอการขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2568			2568
ที่ดินและยานพาหนะ	103,972	285,364	(322,350)	66,986
ค่าเผื่อการด้อยค่าของยานพาหนะ	(41,096)	(18,115)	32,417	(26,794)
ยานพาหนะ - สุทธิ	62,876	267,249	(289,933)	40,192
ทองคำ	353	500	(803)	50
สุทธิ	63,229	267,749	(290,736)	40,242

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2567			2567
ยานพาหนะ	85,169	262,184	(243,381)	103,972
ค่าเผื่อการด้อยค่าของยานพาหนะ	(24,607)	(88,032)	71,543	(41,096)
ยานพาหนะ - สุทธิ	60,562	174,152	(171,838)	62,876
ทองคำ	-	353	-	353
สุทธิ	60,562	174,505	(171,838)	63,229

14. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวน 47.24 ล้านบาท และ 25.53 ล้านบาท ตามลำดับ (2567 : 46.02 ล้านบาท และ 23.63 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะบริษัท									
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทย่อย (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไมโคร ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	532,399	532,399	46.98	46.98	-	-	281,864	281,864	-	-
บริษัท ไมโคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	-	-	1,013,733	1,013,733	-	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	-	-	149,988	149,988	-	-
บริษัท ไมโคร แอด จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	-	-	175,000	175,000	-	-
บริษัท ไมโคร โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	211,200	211,200	99.99	99.99	-	-	208,099	208,099	29,990	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	1,200,000	850,000	99.99	99.99	-	-	1,210,337	860,337	-	-
บริษัท ไมโคร (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	-	-	32,207	32,207	22,200	26,400
บริษัท ไมโคร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	-	-	168,000	168,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	240,000	145,000	99.99	99.99	-	-	240,000	145,000	-	-
บริษัท ไมโคร เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	-	-	1,400	1,400	6,650	-
บริษัท ไมโคร ออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99	-	-	1,292	1,292	-	4,600
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	75,000	75,000	62.41	62.41	37.58	37.58	46,810	46,810	-	-
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	8,500	2,500	79.99	79.99	-	-	8,000	2,000	-	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	300,000	300,000	80.00	80.00	-	-	240,000	240,000	-	-
บริษัท วิทก เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	77,000	77,000	59.99	59.99	-	-	46,200	46,200	-	-
บริษัทย่อยของบริษัท ไมโคร ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)										
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมโคร จำกัด	100,000	100,000	-	-	99.99	99.99	-	-	-	-
บริษัท ไมโคร มินนี่ จำกัด	5,000	5,000	-	-	99.99	99.99	-	-	-	-
บริษัทย่อยของบริษัท ไมโคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด										
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมโคร จำกัด	1,000	1,000	-	-	99.99	99.99	-	-	-	-
รวม							3,822,930	3,371,930	58,840	31,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน							(176,400)	(101,400)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ							3,646,530	3,270,530		

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,371,930	3,120,980
บวก การลงทุนเพิ่มขึ้น	451,000	307,650
หัก จำหน่ายเงินลงทุน	-	(56,700)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,822,930	3,371,930

ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	101,400	111,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	75,000	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(10,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	176,400	101,400

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 75 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลาหลายปี และมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต ฝ่ายบริหารประเมินว่ามีความเป็นไปได้น้อยมากที่บริษัทจะได้รับผลตอบแทนจากเงินลงทุนดังกล่าว และมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ส่งผลให้บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วน ซึ่งบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มขึ้น จำนวน 6.00 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2568

บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 350.00 ล้านบาท (จากเดิมจำนวน 850.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,200.00 ล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2568

บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 95.00 ล้านบาท (จากเดิมจำนวน 145.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 240.00 ล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 9,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2568

การลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 665.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,330,996,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เหลือจำนวน 532.40 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,064,797,719 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) โดยเป็นการตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 266,198,859 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นส่วนที่เหลือเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ML-W3") ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้หมดอายุลงโดยไม่มีการใช้สิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนด

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยใช้ชื่อว่า บริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 77.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 7,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เพื่อรับโอนกิจการที่เกี่ยวข้องกับการผลิตให้เช่าอุปกรณ์สื่อสารโทรทัศน์ วิทยุ ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ ผลิตรายการโทรทัศน์ วิทยุ และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นเงิน 46.20 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาและสรุปว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขเป็น การรวมธุรกิจ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ และได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับและดำเนินการสอบทานการปันส่วนราคาซื้อ (PPA) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมและการปันส่วนราคาซื้อ (PPA) ดังกล่าว

ต่อมาในไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และพบว่า รายการสินทรัพย์ที่ระบุได้มีมูลค่ายุติธรรมเปลี่ยนแปลงไป โดยมีรายละเอียดของสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อธุรกิจ และสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ซื้อ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

สินทรัพย์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	44,166
ชื่อทางการค้า	4,620
รวมสินทรัพย์	48,786

หนี้สิน

ภาระหนี้สินภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	924
รวมหนี้สิน	924

สินทรัพย์สุทธิ	47,862
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาตามสัดส่วนของการลงทุน	28,717
ค่าความนิยม	10,763
สิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อ	39,480

การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ภายใต้ระยะเวลาในการวัดมูลค่า (measurement period) ตามที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งปีนับจากวันที่ซื้อ กลุ่มบริษัทจึงปรับปรุงรายการดังกล่าวรวมถึงค่าความนิยม ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมจากการซื้อธุรกิจในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นประจำทุกปี โดยเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ประเมินการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากประมาณการกระแสเงินสดสุดท้าย ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ และอัตราคิดลด โดยอัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีการประกาศจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 2568 และ 2567 รวมทั้งสิ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	2568			2567		
	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
	อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	246.67	150*	37,000	1.76	25,000	44,000
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	23.00	200	4,600
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	1.42	21,120	29,990	-	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4.75	2,000	9,500	-	-	-
รวม			76,490			48,600

*ในระหว่างปี บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด ได้จำแนกจำนวนหุ้นในกฎระเบียบของบริษัท และได้รับอนุมัติจากธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศใช้โดยประชาชนลาว อย่างไรก็ตาม หุนจตทะเบียนไม่มีการเปลี่ยนแปลง

16. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	(หน่วย : พันบาท)	
				เงินลงทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรม	
				งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
				2568	2567
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	9.00	45,000	45,000
บริษัท อินเทอร์เน็ตเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	ไทย	8.55	11,577	11,577
รวม				56,577	56,577

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีอย่างมีนัยสำคัญ

17. ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทย่อย	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีจัดสรรให้ ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุมสะสม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	(16,869)	(44,252)	1,066,122	1,082,991
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	40.00	40.00	16,047	22,009	107,596	106,349
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	1,716	1,701	44,839	43,123
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	2,094	2,931	2,836	3,592
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	20.00	20.00	409	1,589	2,500	2,090
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	20.00	20.00	(7,685)	(1,201)	51,120	58,806
บริษัท วีทก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	(1,724)	(2,274)	19,326	21,052
รวม			(6,012)	(19,497)	1,294,339	1,318,003

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	14,800	17,600
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,850	-
รวม	17,650	17,600

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทย่อย	งบฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์หมุนเวียน		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		หนี้สินหมุนเวียน		หนี้สินไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,327,735	1,436,623	2,116,874	2,281,765	1,080,522	444,151	353,295	1,231,628	944,670	959,618	1,066,122	1,082,991
บริษัท ไมค์ (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	101,739	94,903	169,683	176,815	2,432	5,846	-	-	161,394	159,523	107,596	106,349
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7,945	6,600	305,792	314,738	79,126	84,820	10,416	20,902	179,356	172,493	44,839	43,123
บริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,087	17,028	135	164	3,810	4,363	958	855	6,618	8,382	2,836	3,592
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	33,100	39,188	224	275	14,807	29,506	26	11	15,991	7,956	2,500	2,090
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	30,004	16,056	352,122	256,863	126,402	19,940	123	103	204,481	188,595	51,120	58,806
บริษัท วิทก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	14,204	15,686	70,605	77,317	17,448	21,531	1,120	922	46,915	42,302	19,326	21,052

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทย่อย	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ															
	รายได้		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของเจ้าของของบริษัท		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของผู้ถือหุ้นของบริษัท		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของผู้ที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	453,217	500,859	(14,948)	(39,211)	(16,869)	(44,252)	(31,817)	(83,463)	-	(3,374)	(14,948)	(40,797)	(16,869)	(46,041)	(31,817)	(86,838)
บริษัท ไมค์ (ลาว) เซาส์นเชอ จำกัด	67,678	71,754	30,980	33,013	20,654	22,009	51,634	55,022	(11,517)	(4,224)	24,070	30,479	16,047	20,319	40,117	50,798
บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	63,045	59,289	6,863	6,804	1,716	1,701	8,579	8,505	-	(53)	6,863	6,762	1,716	1,690	8,579	8,452
บริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	35,635	37,540	4,886	6,838	2,094	2,931	6,980	9,769	-	(326)	4,886	6,610	2,094	2,833	6,980	9,443
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	49,968	50,968	1,637	6,356	409	1,590	2,046	7,946	-	-	1,637	6,356	409	1,590	2,046	7,946
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	9,320	3,491	(30,740)	(3,122)	(7,685)	(1,064)	(38,425)	(4,186)	-	-	(30,740)	(2,985)	(7,685)	(1,201)	(38,425)	(4,186)
บริษัท วิทก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	43,502	25,266	(2,585)	(3,405)	(1,724)	(2,274)	(4,309)	(5,679)	-	(771)	(2,585)	(3,867)	(1,724)	(2,583)	(4,309)	(6,450)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทย่อย	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		กระแสเงินสดสุทธิ	
	กิจกรรมดำเนินงาน		กิจกรรมการลงทุน		กิจกรรมจัดหาเงิน			
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	147,915	25,953	(13,269)	191,796	(228,101)	(133,174)	(93,455)	184,148
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	9,514	(11,726)	(1,437)	(1,373)	(2,023)	(41,977)	6,054	(55,076)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	10,059	253	8,864	8,393	(19,323)	(17,135)	(400)	(8,489)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(296)	292	-	(39)	-	-	(296)	253
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	(6,810)	(12,036)	(15)	(301)	7,635	13,039	810	702
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	10,468	6,495	(127,219)	(200,036)	(116,885)	201,320	134	7,779
บริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	6,511	15,963	(223)	77,317	(4,147)	(94,777)	2,141	(1,497)

18. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2567	519,805	2,589,134	948,008	299,699	8,648	4,365,294
ซื้อเพิ่ม	32,384	29,647	70,059	7,913	238,528	378,531
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(14)	-	-	(14)
ขาย	(5,875)	(6,289)	(9,091)	(82,827)	-	(104,082)
ตัดจำหน่าย	-	(4,083)	(1,877)	-	-	(5,960)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	394	12,279	-	(12,673)	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(3,831)	(15,865)	-	-	(19,696)
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	53,128	53,128
31 ธันวาคม 2567 - ตามที่เคยรายงานไว้	546,314	2,604,972	1,003,499	224,785	287,631	4,667,201
รายการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง	-	(2,123)	(17,980)	(921)	-	(21,024)
31 ธันวาคม 2567 - ปรับปรุงใหม่	546,314	2,602,849	985,519	223,864	287,631	4,646,177
ซื้อเพิ่ม	-	6,776	32,621	1,723	78,063	119,183
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	10,178	-	10,178
ขาย	-	-	(1,734)	(30,602)	-	(32,336)
ตัดจำหน่าย	-	(141)	(4,668)	(300)	(222)	(5,331)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	193,537	161,888	803	(356,228)	-
31 ธันวาคม 2568	546,314	2,803,021	1,173,626	205,666	9,244	4,737,871
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2567	904	632,364	614,778	196,744	-	1,444,790
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	53,034	60,146	3,166	-	116,458
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ						
ตัดจำหน่าย	-	(5,851)	(8,676)	(57,224)	-	(71,751)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(401)	(3,857)	-	-	(4,258)
31 ธันวาคม 2567	1,016	679,146	662,391	142,686	-	1,485,239
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,131	61,013	65,670	3,490	-	131,304
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ						
ตัดจำหน่าย	-	(90)	(5,588)	(19,925)	-	(25,603)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	4,917	-	4,917
31 ธันวาคม 2568	2,147	740,069	722,473	131,168	-	1,595,857
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
1 มกราคม 2567	-	-	817	-	-	817
31 ธันวาคม 2567	-	-	817	-	-	817
กลับรายการค่าเผื่อ	-	-	(541)	-	-	(541)
31 ธันวาคม 2568	-	-	276	-	-	276
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2567 - ตามที่เคยรายงานไว้	545,298	1,925,826	340,291	82,099	287,631	3,181,145
รายการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง	-	(2,123)	(17,980)	(921)	-	(21,024)
31 ธันวาคม 2567 - ปรับปรุงใหม่	545,298	1,923,703	322,311	81,178	287,631	3,160,121
31 ธันวาคม 2568	544,167	2,062,952	450,877	74,498	9,244	3,141,738

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม					
ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567					
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม					74,075
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					42,383
รวม					116,458
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2568					
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม					79,048
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					52,256
รวม					131,304

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
1 มกราคม 2567	166,370	746,687	344,819	241,400	1,500,996
ซื้อเพิ่ม	13,836	13,510	7,434	257	80,398
ขาย	(2,975)	(2,340)	(6,148)	(81,868)	(93,331)
ตัดจำหน่าย	-	(4,054)	(1,424)	-	(5,478)
31 ธันวาคม 2567	177,231	753,803	344,681	159,789	1,482,585
ซื้อเพิ่ม	-	845	3,193	-	4,066
ขาย	-	-	(707)	(28,643)	(29,350)
ตัดจำหน่าย	-	(125)	(22)	(222)	(369)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	46,583	189	-	-
รับโอนมาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	10,178	10,178
31 ธันวาคม 2568	177,231	801,106	347,334	141,324	1,467,110
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>					
1 มกราคม 2567	903	255,953	225,567	154,249	636,672
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	13,377	18,549	612	32,651
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(5,682)	(6,777)	(56,649)	(69,108)
31 ธันวาคม 2567	1,016	263,648	237,339	98,212	600,215
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,131	20,583	19,061	543	41,318
รับโอนมาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	4,917	4,917
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(90)	(595)	(17,713)	(18,398)
31 ธันวาคม 2568	2,147	284,141	255,805	85,959	628,052
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2567	176,215	490,155	107,342	61,577	882,370
31 ธันวาคม 2568	175,084	516,965	91,529	55,365	839,058

งบการเงินเฉพาะบริษัท

รวม

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร (หมายเหตุประกอบงบการเงิน 26 และ 30)	1,934,872	1,952,363	434,842	422,502
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งติดภาระจำนองเป็นหลักประกัน หุ้นกับบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง	276,623	-	-	-
อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะคิดค่าเสื่อมราคา เต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่	651,596	644,161	415,711	430,030

19. ค่าความนิยม

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
ณ วันที่ 1 มกราคม		
ราคาทุน	10,763	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	10,763
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,763	10,763
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาทุน	10,763	10,763
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,763	10,763

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ สำหรับปี 2568 การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับประมาณการอัตราการเติบโตของที่มีในรายงานของอุตสาหกรรมที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	บริษัท วีเทค เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ร้อยละ
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าบริการสำหรับประมาณการกระแสเงินสด 5 ปี	5.00 - 10.00
อัตราการเติบโตระยะยาว	2.20
อัตราคิดลด	7.36

20. สินทรัพย์สิทธิการใช้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2567	17,605	63,847	10,746	92,198	4,130	325,582	10,178	339,890
เพิ่มขึ้น	6,958	5,302	8,274	20,534	5,312	3,931	-	9,243
การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้สินทรัพย์								
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	(12,190)	-	(12,190)	-	(12,190)	-	(12,190)
ตัดจำหน่าย	(2,868)	(12,774)	-	(15,642)	-	(12,774)	-	(12,774)
31 ธันวาคม 2567	21,695	44,185	19,020	84,900	9,442	304,549	10,178	324,169
เพิ่มขึ้น	4,289	7,419	-	11,708	-	112,110	-	112,110
โอนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(10,178)	(10,178)	-	-	(10,178)	(10,178)
ตัดจำหน่าย	(2,306)	-	-	(2,306)	-	(288,800)	-	(288,800)
31 ธันวาคม 2568	23,678	51,604	8,842	84,124	9,442	127,859	-	137,301
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2567	4,484	28,909	2,857	36,250	89	51,708	2,849	54,646
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,315	14,880	1,224	22,419	1,372	14,715	1,225	17,312
ตัดจำหน่าย	(2,868)	(11,015)	-	(13,883)	-	(11,015)	-	(11,015)
31 ธันวาคม 2567	7,931	32,774	4,081	44,786	1,461	55,408	4,074	60,943
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5,887	5,723	1,072	12,682	2,770	8,817	843	12,430
โอนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(4,917)	(4,917)	-	-	(4,917)	(4,917)
ตัดจำหน่าย	(1,319)	-	-	(1,319)	-	(45,887)	-	(45,887)
31 ธันวาคม 2568	12,499	38,497	236	51,232	4,231	18,338	-	22,569
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2567	13,764	11,411	14,939	40,114	7,981	249,141	6,104	263,226
31 ธันวาคม 2568	11,179	13,107	8,606	32,892	5,211	109,521	-	114,732
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567								
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม				5,883				7,303
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				1,224				1,224
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				15,312				8,785
รวม				22,419				17,312
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2568								
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม				566				3,443
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				1,072				843
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				11,044				8,144
รวม				12,682				12,430

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม						(หน่วย : พันบาท)
						งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ค่าความนิยม	รายชื้อลูกค้า	เครื่องหมายการค้า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2567	111	8,979	11,000	26,743	681	47,514	8,445
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	1,841	-	1,841	103
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(11,000)	(14)	(11)	(11,025)	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	14	-	14	-
31 ธันวาคม 2567							
- ตามที่เคยรายงานไว้	111	8,979	-	28,584	670	38,344	8,548
รายการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง	-	-	4,620	-	-	4,620	-
31 ธันวาคม 2567 - ปรับปรุงใหม่	111	8,979	4,620	28,584	670	42,964	8,548
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	1,942	-	1,942	29
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,094)	-	(1,094)	(1,094)
31 ธันวาคม 2568	111	8,979	4,620	29,432	670	43,812	7,483
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>							
1 มกราคม 2567	-	3,891	57	19,121	-	23,069	4,948
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	-	724	2,357	-	3,081	338
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(781)	(2)	-	(783)	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	1	-	1	-
31 ธันวาคม 2567	-	3,891	-	21,477	-	25,368	5,286
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	-	462	1,140	-	1,602	527
31 ธันวาคม 2568	-	3,891	462	22,617	-	26,970	5,813
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>							
1 มกราคม 2567	-	5,088	-	1,471	-	6,559	-
31 ธันวาคม 2567	-	5,088	-	1,471	-	6,559	-
31 ธันวาคม 2568	-	5,088	-	1,471	-	6,559	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2567							
- ตามที่เคยรายงานไว้	111	-	-	5,636	670	6,417	3,262
รายการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง	-	-	4,620	-	-	4,620	-
31 ธันวาคม 2567 - ปรับปรุงใหม่	111	-	4,620	5,636	670	11,037	3,262
31 ธันวาคม 2568	111	-	4,158	5,344	670	10,283	1,670
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี 2567						3,081	338
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี 2568						1,602	527

22. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			(หน่วย : พันบาท)
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
<u>ราคาทุน</u>				
1 มกราคม 2567	306,494	487,436	793,930	76,178
ซื้อเพิ่ม	-	11	11	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,153	14,647	16,800	-
จำหน่าย	-	(1,002)	(1,002)	-
31 ธันวาคม 2567	308,647	501,092	809,739	76,178
ซื้อเพิ่ม	-	78	78	-
รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	40,577	-	40,577	-
จำหน่าย	(5,168)	(12,080)	(17,248)	-
31 ธันวาคม 2568	344,056	489,090	833,146	76,178
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
1 มกราคม 2567	-	127,607	127,607	-
จำหน่าย	-	(987)	(987)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,659	6,659	-
31 ธันวาคม 2567	-	133,279	133,279	-
จำหน่าย	-	(12,048)	(12,048)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,434	6,850	8,284	-
31 ธันวาคม 2568	1,434	128,081	129,515	-
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>				
1 มกราคม 2567	-	-	-	-
31 มกราคม 2567	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	8,149	-	8,149	-
31 ธันวาคม 2568	8,149	-	8,149	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
31 ธันวาคม 2567	308,647	367,813	676,460	76,178
31 ธันวาคม 2568	334,473	361,009	695,482	76,178
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567 - ต้นทุนค่าบริการ			6,659	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2568 - ต้นทุนค่าบริการ			8,284	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 101.76 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะบริษัท : จำนวน 38.18 ล้านบาท) ติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 79.42 ล้านบาท ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้กับบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง

23. สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ราคาทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	40,577	34,187
รับโอนจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้ระหว่างปี	16,242	6,390
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(40,577)	-
ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,242	40,577

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีที่ดินที่ได้รับโอนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืม 1 ราย จำนวนรวม 16.24 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้ โดยมีข้อตกลงให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนด้วยมูลค่าตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน เป็นเงิน 20.74 ล้านบาท ภายในปี 2570

24. เงินลงทุนในลูกหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2568		2567	
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	693	27,314	698	27,560
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	1	114,796	1	114,796
รวม	694	142,110	699	142,356
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(25,941)		(22,340)
สุทธิ		116,169		120,016

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับโอนสิทธิเรียกร้องจากเงินลงทุนในลูกหนี้ 1 สัญญา จำนวนเงินรวม 180.00 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน บริษัทย่อยทางอ้อมได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 506.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนองโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองค้ำประกัน 120.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ยจำนวน 114.00 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้เต็มตามฟ้อง 234.00 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ในระหว่างที่จำเลยได้ขอขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทางอ้อมเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อ จึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ราคาทุนที่จ่ายซื้อ	142,356	142,919
หัก สัดส่วนที่ลดลงจากการรับชำระหนี้	(246)	(563)
สุทธิ	142,110	142,356

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินลงทุนในลูกหนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ณ วันที่ 1 มกราคม	22,340	17,578
บวก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,601	4,762
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,941	22,340

25. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	252,465	227,796
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	778	870
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	251,687	226,926

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	129,881	113,737
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	129,881	113,737

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน			
	1 มกราคม 2568	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	59,069	(6,707)	-	52,362
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,825	(289)	-	1,536
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	269	(218)	-	51
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	20,551	(2,036)	-	18,515
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,436	(47)	-	13,389
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	8,219	(2,860)	-	5,359
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	14,465	(854)	-	13,611
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	163	(108)	-	55

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2568
	1 มกราคม 2568	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,630	-	1,630
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	15,000	-	15,000
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินลงทุนในลูกหนี้	4,468	720	-	5,188
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,126	1,261	-	18,387
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	932	(1,016)	-	(84)
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	87,273	20,193	-	107,466
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	227,796	24,669	-	252,465
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน – เครื่องหมายการค้า	870	(92)	-	778
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	870	(92)	-	778

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	55,036	4,033	-	59,069
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,602	(777)	-	1,825
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	430	(161)	-	269
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	17,986	2,565	-	20,551
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,457	(21)	-	13,436
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	4,921	3,298	-	8,219
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,289	2,176	-	14,465
จากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	163	-	-	163
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินลงทุนในลูกหนี้	3,516	952	-	4,468
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14,444	39	2,643	17,126
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	300	632	-	932
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	59,847	27,426	-	87,273
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	184,991	40,162	2,643	227,796

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน – เครื่องหมายการค้า (หมายเหตุ 5)	-	870	-	870
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	870	-	870

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน			
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	2568	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2568
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ	16,595	(3,112)	-	13,483
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,812	(289)	-	1,523
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,436	(47)	-	13,389
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,369	-	-	3,369
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	15,000	-	15,000
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,110	309	-	9,419
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,832	(3,350)	-	482
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	55,759	7,632	-	63,391
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	113,737	16,143	-	129,880

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน			
1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม	
2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ	18,812	(2,217)	-	16,595
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,589	(777)	-	1,812
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,457	(21)	-	13,436

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น 31 ธันวาคม 2567
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น			
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,369	-	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,025	(409)	1,494
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,518	314	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	38,628	17,131	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	98,222	14,021	1,494

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	17,545	6,740	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(24,761)	(40,162)	(16,143)	(14,021)
รวมค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้	(7,216)	(33,422)	(16,143)	(14,021)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(430,897)	(250,578)	(153,766)	(145,518)
อัตราภาษีร้อยละ	20	20	20	20
ภาษีตามอัตราภาษี	(86,179)	(50,116)	(30,753)	(29,104)
ผลกระทบ :				
ปรับปรุงรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	(773)	743	-	-
จำนวนภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(11,768)	-	(11,768)	(6,200)
จำนวนภาษีของรายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	16,777	(3,149)	12,760	(3,324)
จำนวนภาษีของรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(3,065)	(792)	(517)	(1,469)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีก่อนหน้าที่นำมาหักภาษี	69,787	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2568	2567	2568	2567
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดการตัดบัญชี	(14,278)	(16,549)	-	-
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดการตัดบัญชี	20,193	27,240	14,135	26,076
จำนวนภาษีที่ได้รับการยกเว้นในธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม	-	-	-	-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีสำหรับบริษัทย่อย				
ในต่างประเทศ	2,090	9,201	-	-
ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้	(7,216)	(33,422)	(16,143)	(14,021)
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	1.67	13.34	10.50	9.64
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)				
- ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้) ของบริษัท	(24,760)	(14,021)	(16,143)	(14,021)
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	15,454	(21,655)	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	2,090	2,254	-	-
รวม	(7,216)	(33,422)	(16,143)	(14,021)

กลุ่มบริษัทตั้งอยู่ในประเทศไทยและลาวเสียภาษีเงินได้ร้อยละ 20

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนสะสมทางภาษีไม่เกิน 5 ปี	652,249	628,616	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืม				
ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	23,625	-	23,625	-
รวม	675,874	628,616	23,625	-

26. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เงินเบิกเกินบัญชี	58,500	88,946	12,769	24,753
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	276,333	316,570	85,000	85,000
รวม	334,833	405,516	97,769	109,753
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าลดบัญชี	(56)	(3,244)	(56)	(3,244)
สุทธิ	334,777	402,272	97,713	106,509

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินซึ่งค้ำประกันโดยกรรมการและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 และ 22 โดยกลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องดังนี้

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
วงเงินใช้ไป	58,500	88,946	12,769	24,753
อัตราดอกเบี้ยสำหรับ				
วงเงินปกติ (ร้อยละต่อปี)	MOR	MOR	MOR	MOR
<u>ตัวสัญญาใช้เงิน</u>				
วงเงินใช้ไป	276,333	316,570	85,000	85,000
อัตราดอกเบี้ยสำหรับ	MOR, MLR-1.	MOR, MLR-1.	MOR, MLR	MOR, MLR
วงเงินปกติ (ร้อยละต่อปี)	625 และคงที่ร้อยละ 4.96 - 5.09	625 และคงที่ร้อยละ 5.25 - 6.04		

27. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ผู้ค้าทั่วไป

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า	115,186	139,962	11,741	14,414
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	211,417	226,417	10,178	10,473
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	44,766	53,750	285	89
รายได้รับล่วงหน้า	39,863	33,955	1,643	875
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	10,907	10,376	1,961	2,420
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	6,065	4,760	-	-
เจ้าหนี้อื่น	28,997	25,042	7,280	8,275
รวม	457,201	494,262	33,088	36,546

28. หุ้นกู้

31 ธันวาคม 2568

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
1	3 ปี 3 เดือน	5 เมษายน 2566	5 กรกฎาคม 2569	7.00	652,500
รวม					652,500
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(895)
หุ้นกู้ - สุทธิ					651,605
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(651,605)
สุทธิ					-

ผู้ถือหุ้นกู้ของ บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ซึ่งจากเดิมจะครบกำหนดในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นวันที่ 5 กรกฎาคม 2569 และมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.00 ต่อปี ในช่วงเวลาที่ได้ขยายออกไป และเพิ่มหลักทรัพย์ค้ำประกันแก่หุ้นกู้โดย การจดทะเบียนจำนองที่ดิน และอาคารชุด 4 รายการไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ บริษัทย่อยได้จ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 72.5 ล้านบาท

31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)					
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
1	3 ปี 3 เดือน	5 เมษายน 2566	5 กรกฎาคม 2569	6.75	725,000
รวม					725,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(53)
หุ้นกู้ - สุทธิ					724,947
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(72,500)
สุทธิ					652,447

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	724,947	720,570
ไถ่ถอนคืนระหว่างปี	(72,500)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,329)	(370)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	2,487	4,747
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	651,605	724,947

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน บริษัทย่อยได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม ซึ่งบริษัทย่อยสามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนของหุ้นกู้

29. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า และรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2568			2567		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,367	(1,348)	10,018	15,149	(1,688)	13,461
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	11,493	(3,647)	7,846	11,172	(3,719)	7,453
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	31,088	(15,169)	15,920	32,160	(15,793)	16,367
รวม	53,948	(20,164)	33,784	58,481	(21,200)	37,281
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,367)	1,348	(10,018)	(15,149)	1,688	(13,461)
สุทธิ	42,581	(18,816)	23,766	43,332	(19,512)	23,820

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2568			2567		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,411	(9,455)	5,956	26,086	(14,296)	11,790
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	42,940	(36,685)	6,255	69,557	(53,916)	15,641
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	285,708	(180,777)	104,931	500,760	(245,804)	254,956
รวม	344,059	(226,917)	117,142	596,403	(314,016)	282,387
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,411)	9,455	(5,956)	(26,086)	14,296	(11,790)
สุทธิ	328,648	(217,462)	111,186	570,317	(299,720)	270,597

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 1.79 ล้านบาท และ จำนวน 2.36 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท : จำนวน 10.04 ล้านบาท และจำนวน 15.03 ล้านบาท ตามลำดับ)

การชำระค่าเช่าที่ไม่ได้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า

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

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินที่ไม่ได้รวมอยู่ในการวัดมูลค่าตามหนี้สินสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : พันบาท)			
	2568	2567	2568	2567
สัญญาเช่าระยะสั้น	3,046	2,384	-	172
สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,737	2,027	307	456
รวม	4,783	4,411	307	628

30. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : พันบาท)			
	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,734,575	1,682,058	748,768	384,045
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(725,490)	(358,111)	(477,168)	(45,080)
สุทธิ	1,009,085	1,323,947	271,600	338,965

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : พันบาท)			
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,682,058	1,217,986	384,045	135,066
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	566,521	820,127	566,521	257,980
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(514,004)	(356,055)	(201,798)	(9,001)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,734,575	1,682,058	748,768	384,045

วงเงินรวม	ล้านบาท		ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระเงิน	ค้ำประกัน
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2568	2567	2568	2567			
บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)							
105.00 ล้านบาท	60.31	71.80	60.31	71.80	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระเงินเงินกู้ภายใน 7 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่เบิกใช้เงินกู้ (เริ่มชำระตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565) โดยชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท
200.00 ล้านบาท (วงเงินร่วมกันกับบริษัทย่อย)	50.34	54.26	50.34	54.26	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระเงินเงินกู้จำนวน 144 งวด โดยงวดที่ 1 - 12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13 - 38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39 - 143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 2.05 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย
257.98 ล้านบาท	227.98	257.98	227.98	257.98	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ถึงเดือนธันวาคม 2568 จากนั้นใช้อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี	ชำระเงินเงินกู้จำนวน 46 งวด โดยงวดที่ 1 - 10 ชำระเงินต้น 3.00 ล้านบาท งวดที่ 11 - 22 ชำระเงินต้น 4.20 ล้านบาท งวดที่ 23 - 33 ชำระเงินต้น 6.70 ล้านบาท และงวดที่ 34 - 45 ชำระเงินต้น 8.20 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินของกรรมการ
700.00 ล้านบาท	410.14	-	410.14	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปีสำหรับเดือนที่ 1 - 24 จากนั้นอัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.5 ต่อปีจนถึงงวดสุดท้าย	ชำระเงินเงินกู้ภายใน 3 ปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และชำระเงินต้นด้วยการปลอดจำนองหลักประกันตามเงื่อนไขในสัญญา	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)							
250.00 ล้านบาท	100.42	167.89	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี	ชำระเงินเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 36 งวด และ 46 งวด สำหรับสัญญาเช่าซื้อที่มีอายุมากกว่าหรือเท่ากับ 36 และ 46 เดือน	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย
30.00 ล้านบาท	-	3.08	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.30 ต่อปี	ชำระเงินเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 24 งวด ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.45 ล้านบาท	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย
420.00 ล้านบาท	379.32	419.32	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี	ชำระเงินเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 45 งวด และชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวนในงวดที่ 46	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

วงเงินรวม	ล้านบาท		ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ค้ำประกัน
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2568	2567	2568	2567			
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด							
120.00 ล้านบาท	-	42.11	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 2.25 ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้ภายใน 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรก โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และชำระเงินต้นด้วยการปลอดจำนองหลักประกันตามเงื่อนไขในสัญญา	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท
275.00 ล้านบาท	-	65.00	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 2.25 ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้ภายใน 4 ปี นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรก โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และชำระเงินต้นด้วยการปลอดจำนองหลักประกันตามเงื่อนไขในสัญญา	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด							
200.00 ล้านบาท (วงเงินรวมกัน กับบริษัทใหญ่)	50.34	54.26	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้จำนวน 144 งวด โดยงวดที่ 1 - 12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13 - 38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39 - 143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 2.05 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย

วงเงินรวม	ล้านบาท		ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระเงิน	ค้ำประกัน
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2568	2567	2568	2567			
120.00 ล้านบาท	71.19	82.01	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระเงินเงินกู้จำนวน 120 งวด โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 1.28 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย
30.00 ล้านบาท	3.13	10.63	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 สำหรับปีที่ 1-2 โดยดอกเบี้ย 6 เดือนแรก รัฐบาลเป็นผู้สนับสนุน และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 สำหรับปีที่ 3-5	ชำระเงินเงินกู้ภายใน 5 ปี โดยชำระเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 0.63 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด							
341.00 ล้านบาท	173.08	200.84	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 ต่อปี	ชำระเงินเงินกู้ภายใน 12 ปี โดยงวดที่ 1 - 12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.90 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัท และกรรมการของบริษัทย่อย
187.00 ล้านบาท	114.63	128.45	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 ต่อปี	ชำระเงินเงินกู้ภายใน 12 ปี โดยงวดที่ 1 - 12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.10 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัท และกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท ไมค์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด							
70.00 ล้านบาท	18.55	26.33	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3, MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระเงินเงินกู้จำนวน 144 งวด โดยงวดที่ 1 - 18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 19 - 143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 0.78 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัท

	ล้านบาท		ล้านบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
วงเงินรวม	2568	2567	2568	2567	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ค้ำประกัน
20.00 ล้านบาท	2.16	7.14	-	-	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 2.00 สำหรับปีที่ 1-2 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 สำหรับปีที่ 3-5	ชำระคืนเงินกู้ภายใน 5 ปี โดยงวดที่ 1 - 12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13 - 59 ชำระเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 0.42 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัท
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด							
98.00 ล้านบาท	22.64	34.33	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้ภายใน 12 ปี โดยเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 1.04 ล้านบาท	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย
25.00 ล้านบาท	-	2.38	-	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้ภายใน 7 ปี โดยเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 0.35 ล้านบาท	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย
200.00 ล้านบาท (วงเงินรวมกันกับบริษัทใหญ่)	50.34	54.26	-	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้จำนวน 144 งวด โดยงวดที่ 1 - 12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 - 38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39 - 143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละไม่น้อยกว่า 2.05 ล้านบาท และชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวนในงวดสุดท้าย	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย
รวม	1,734.57	1,682.06	748.77	384.04			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(725.49)	(358.11)	(477.17)	(45.08)			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,009.08	1,323.95	271.60	338.96			

31. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	85,629	72,234	45,553	40,126
<u>รับรู้ในงบกำไรขาดทุน</u>				
- ต้นทุนบริการ	6,340	6,141	1,834	3,271
- ต้นทุนทางการเงิน	1,467	1,029	671	504
<u>รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
- ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	13,218	-	7,472
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,547)	(6,993)	(960)	(5,820)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	89,889	85,629	47,098	45,553
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>	(5,456)	(3,219)	(2,248)	(1,174)
สุทธิ	84,433	82,410	44,850	44,379
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	84,433	82,410	44,850	44,379

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
	พนักงานรายเดือน	พนักงานรายเดือน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.33 - 2.88 ต่อปี	ร้อยละ 2.33 - 2.88 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	ร้อยละ 5.00 ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 2.87 - 34.38 ต่อปี	ร้อยละ 2.87 - 34.38 ต่อปี
อัตราการมรณะ	ร้อยละ 105 ของตารางมรณะไทย ปี 2560	ร้อยละ 105 ของตารางมรณะไทย ปี 2560
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)					
2568					
	ร้อยละ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1	(4,098)	4,613	(1,601)	1,768
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1	5,073	(4,590)	1,943	(1,789)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	(9,059)	11,930	(4,921)	6,448

วิธีการและประเภทของข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ปีที่ 1	6,024	2,426
ปีที่ 2 - 5	35,394	15,344
ปีที่ 6 - 10	36,204	16,833
ปีที่ 11 ขึ้นไป	65,935	15,464

32. ทุนเรือนหุ้น

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,565.06 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,130,119,608 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียน 1,252.05 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,504,098,232 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50บาท) โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ไม่ได้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (MIDA-W3) จำนวน 626,021,376 หุ้น ซึ่งครบกำหนดอายุแล้ว

33. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

34. สำรองตามกฎหมาย

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

35. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 3.42 ล้านบาท และ 4.00 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท : 2.26 ล้านบาท และ 2.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

36. รายได้และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประกอบด้วยรายได้จากการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่ออื่นๆ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การบริหารโรงรับจำนำ ธุรกิจผลิตภัณฑ์อาหารเสริมจากสมุนไพร ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์ ผลิตภัณฑ์ และเครื่องดื่มทุกประเภท และผลิตรายการโทรทัศน์และวิทยุ กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลการจำแนกรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลักตามภูมิศาสตร์โดยไม่รวมรายได้จากดอกเบี้ยรับ และแยกตามการรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินรวม																	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม																	
		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม																	
		ธุรกิจขายและให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม			
2568		2567		2568		2567		2568		2567		2568		2567		2568		2567	
รายได้ตามภูมิศาสตร์																			
- ภาคเหนือ	94	118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94	118	
- ภาคกลาง	160	271	170	259	159	142	4	7	178	82	31	24	(16)	(33)			686	752	
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	228	300	2	2	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-		232	304	
- ภาคตะวันออก	63	77	218	207	62	67	31	30	-	-	9	-	(34)	(20)			349	361	
- ภาคตะวันตก	26	41	19	-	218	216	1	1	-	-	14	14	(3)	(6)			275	266	
- ภาคใต้	77	99	-	-	186	183	-	-	2	1	-	-	(19)	(19)			246	264	
- ต่างประเทศ	62	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		62	61	
รวม	710	967	409	468	625	608	36	38	182	85	54	38	(72)	(78)			1,944	2,126	
กำไรขั้นต้น	618	842	148	168	245	273	13	15	(184)	15	34	25	(35)	(38)			839	1,300	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม															
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
	ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา															
	ธุรกิจขายและให้เช่าสื่อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้แยกตามการรับรู้รายได้																
- ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	409	468	617	600	36	38	174	81	14	-	(35)	(36)	1,215	1,151
- ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	710	967	-	-	8	8	-	-	8	4	40	38	(37)	(42)	729	975
รวม	710	967	409	468	625	608	36	38	182	85	54	38	(72)	(78)	1,944	2,126
ดอกเบี้ยรับ	155	159	1	1	-	-	-	-	1	-	2	3	(98)	(105)	61	58
ดอกเบี้ยจ่าย	230	244	26	28	118	138	-	-	19	5	6	-	(98)	(101)	301	314
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	20	24	12	5	104	109	-	-	9	6	12	5	(3)	(1)	154	148
สินทรัพย์รวม															11,752	11,486
หนี้สินรวม															7,471	6,751

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้แยกตามการรับรู้รายได้

- ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง
- ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รวม

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจโรงแรม		รวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567
-	-	117	110	117	110
318	406	8	8	326	414
318	406	125	118	443	524

37. รายได้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
รายได้ค่าเบี่ยงปรับ	21,655	25,180	11,429	13,292
รายได้ค่าติดตามทางถาม	19,390	23,801	18,607	22,749
รายได้ค่าโอนทะเบียน	7,094	8,105	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	5,590	9,173	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	12,306	11,421	1,207	1,075
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	18,103	14,138	7,996	5,962
อื่นๆ	56,790	63,201	32,784	11,496
รวม	140,928	155,019	72,023	54,574

38. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	(641,076)	(410,211)	(778,579)	(338,913)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	898,419	709,476	778,579	338,475
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	5,711	11,360	3,457	25,691
ซื้อสินค้า	565,352	245,441	112,445	124,922
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	566,181	600,773	205,164	241,859
ค่านายหน้า	87,277	110,301	48,223	56,807
ค่าน้ำมันรถ	41,380	47,778	37,508	44,723
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,922	31,468	16,316	14,864
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	32,539	26,880	12,650	12,991
ค่าเบี้ยประกันภัย	1,801	1,846	1,175	1,410
ค่าสาธารณูปโภค	80,712	82,576	21,635	21,034
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	55,610	41,581	7,631	7,130
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	14,655	16,830	13	331
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	13,384	18,294	4,188	3,967
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	156,850	192,117	31,082	34,198
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	(993)	(3,885)	(1,444)	(3,885)
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	497	-	23,115
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	75,000	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	153,872	148,620	54,277	50,301
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	80,404	122,746	(16,856)	10,451
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(6,153)	15,897	-	-

39. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้น บริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2568					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	129,996	36,565	166,561
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,008,366	1,554,815	150,877	-	-	2,714,058
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	197,565	197,565
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	47,236	-	-	-	47,236
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บุคคลและบริษัทอื่น	285,658	103,602	-	-	-	389,260
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2568					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	อัตรา ดอกเบี้ย	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	334,777	-	334,777
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,151,716	-	-	-	-	3,151,716
หุ้นกู้	651,605	-	-	-	-	651,605
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,018	7,846	15,920	-	-	33,784
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,734,575	-	1,734,575

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	101,422	123,720	225,142
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,130,607	1,710,177	168,122	-	-	3,008,906
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	181,243	181,243
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	46,018	-	-	-	46,018
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บุคคลและบริษัทอื่น	292,763	140,957	-	-	-	433,720
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	205,840	-	-	196,432	-	402,272
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,668,195	-	-	-	-	2,668,195
หุ้นกู้	72,500	652,447	-	-	-	724,947
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,461	7,453	16,367	-	-	37,281
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,682,058	-	1,682,058

งบการเงินเฉพาะบริษัท

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาลาด	ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	11,721	5,108	16,829
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	199,241	82,968	-	-	-	282,209
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	31,791	31,791
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	1,389,823	-	-	-	-	1,389,823
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	23,635	-	-	-	23,635
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บุคคลและบริษัทอื่น	-	43,250	-	-	-	43,250
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการบริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้วเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม			
31 ธันวาคม 2568			
จำนวน	อัตราแลกเปลี่ยน	จำนวนเงิน	
เงินตรา	ที่บันทึกบัญชี	เทียบเท่า	
ต่างประเทศ	(อัตราปิด)	เงินบาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
กีบลาว	17,336	0.15	2,519
ดอลลาร์สหรัฐ	370	31.35	11,599
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ดอลลาร์สหรัฐ	6,510	31.35	204,081

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม			
31 ธันวาคม 2567			
จำนวน	อัตราแลกเปลี่ยน	จำนวนเงิน	
เงินตรา	ที่บันทึกบัญชี	เทียบเท่า	
ต่างประเทศ	(อัตราปิด)	เงินบาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
กีบลาว	13,069	0.15	2,023
ดอลลาร์สหรัฐ	85	33.75	2,857
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ดอลลาร์สหรัฐ	6,878	33.75	232,142

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินกีบลาว และระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์ทางการเงินในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินกีบลาว ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงได้ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อกีบลาว - เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10*	(252)	252
อัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อดอลลาร์สหรัฐ - เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10*	(1,161)	1,161
*โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่		

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	166,561	225,142	23,787	16,829
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,714,058	3,008,906	221,562	282,209
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	197,565	181,243	22,203	31,791
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	1,134,059	1,389,823
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	47,236	46,018	25,533	23,635
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	389,260	433,720	23,625	43,250
เงินลงทุนในลูกหนี้	116,169	120,016	-	-
รวม	3,630,849	4,015,045	1,450,769	1,787,537

หนี้สินทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	334,777	402,272	97,713	106,509
หุ้นกู้	651,605	724,947	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	33,784	37,281	117,142	282,387
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,151,716	2,668,195	2,440,714	2,076,855
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,734,575	1,682,058	748,768	384,045
รวม	5,906,457	5,514,753	3,404,337	2,849,796

สินทรัพย์ทางการเงินใช้วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในการวัดมูลค่า ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

หนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวดังนั้นมูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 651.61 ล้านบาท (อ้างอิงจาก สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย) (31 ธันวาคม 2567: 724.65 ล้านบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ กระแสเงินสดที่แสดงภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนั้นเป็นกระแสเงินสดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(หน่วย : พันบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	334,777	-	-	334,777
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	521,674	-	-	521,674
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	-	611,240	-	-	611,240
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	2,826,147	-	-	-	2,826,147
- บุคคลและบริษัทอื่น	325,569	-	-	-	325,569
หุ้นกู้	-	651,605	-	-	651,605
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10,018	7,846	15,920	33,784
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	725,490	1,009,085	-	1,734,575
รวม	3,151,716	2,854,804	1,016,931	15,920	7,039,371
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	402,272	-	-	402,272
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	554,783	-	-	554,783
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	-	205,190	-	-	205,190
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	2,328,331	-	-	-	2,328,331
- บุคคลและบริษัทอื่น	339,864	-	-	-	339,864
หุ้นกู้	-	72,500	652,447	-	724,947
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	13,461	7,453	16,367	37,281
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	358,111	1,323,947	-	1,682,058
รวม	2,668,196	1,606,317	1,983,847	16,367	6,274,726

40. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงต่อหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม											
	เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้น จากบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
1 มกราคม	402,272	1,090,582	2,668,195	1,609,735	724,947	720,570	37,281	56,045	1,682,058	1,217,985	5,514,753	4,694,917
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(67,495)	(688,310)	(201,803)	(348,555)	(75,829)	-	(14,217)	(25,353)	(514,004)	(356,055)	(873,348)	(1,418,273)
เงินสดรับ	-	-	685,324	1,407,015	-	-	-	-	566,521	820,128	1,251,843	2,227,143
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	-	(370)	-	-	-	-	-	(370)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	2,487	4,747	-	-	-	-	2,487	4,747
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	11,707	20,539	-	-	11,707	20,539
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	(987)	(13,950)	-	-	(987)	(13,950)
31 ธันวาคม	334,777	402,272	3,151,716	2,668,195	651,605	724,947	33,784	37,281	1,734,575	1,682,058	5,906,457	5,514,753

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล และบริษัทที่เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
1 มกราคม	106,509	361,372	2,076,855	1,737,987	-	-	282,387	302,833	384,045	135,066	2,849,796	2,537,258
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(8,796)	(254,863)	(235,275)	(556,710)	-	-	(21,067)	(15,739)	(201,799)	(9,001)	(466,937)	(836,313)
เงินสตรับ	-	-	599,134	895,578	-	-	-	-	566,522	257,980	1,165,656	1,153,558
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สิน												
ตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	112,110	9,243	-	-	112,110	9,243
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	(256,288)	(13,950)	-	-	(256,288)	(13,950)
31 ธันวาคม	97,713	106,509	2,440,714	2,076,855	-	-	117,142	282,387	748,768	384,045	3,404,337	2,849,796

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 311.49 ล้านบาท

41.2 หนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันตามปกติธุรกิจสำหรับการค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้ ค้ำประกันไฟฟ้า และอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
หนังสือค้ำประกัน	152,159	229,904	24,754	23,784

41.3 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	351,833	406,570	110,000	110,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยบริษัท กรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2569

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 16 กันยายน 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายวิสูตร เขี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายสรศักดิ์ เขี้ยวศิริกุล	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
นางสาวทิพวรรณ เขี้ยวศิริกุล	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
ผู้รับมอบอำนาจ	นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการและผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล : นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล อายุ : 66 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร

คุณวุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 16/2004

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ร้อยละ 2.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : น้องชายนางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
มี.ค.68 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
พ.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
มี.ค.67 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด
2566 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
2566 –ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2560 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด
2558 – ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด
2557- ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรอปปิคอล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า (ลาว) เซาธอีสต์ จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า แอด จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
2552 – ส.ค.66	กรรมการ	บริษัท ไมด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด

ชื่อ-สกุล : นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล อายุ : 61 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 16/2004

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ร้อยละ 1.59

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และ
นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
มี.ค. 2568 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมด้า จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมด้า จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า แอด จำกัด
มี.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีพี จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ จำกัด
ธ.ค.66 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไถ่อย่าง จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
ก.พ.66 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเตติค จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิซซิง จำกัด (มหาชน)
2558 – ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
2557 - ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล อายุ : 68 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา : ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาการบัญชี วิทยาลัยเทคโนโลยีนครปฐม

ประวัติการอบรม : -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ร้อยละ 3.50

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : พี่สาว นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
มี.ค. 68 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด
มี.ค. 68 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
ต.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
พ.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิทก เอนเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เม.ย.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเตติค จำกัด
มี.ค.67 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด
ธ.ค.66 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไگوی่ง จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2560 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรอปปีคอล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2556- ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2548 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาทพร อายุ : 71 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ

คุณวุฒิการศึกษา : มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ โรงเรียนสีตบุตรบำรุง

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 50/2006

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ร้อยละ 0.82

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด
2558 - ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นางสาวรุ่งระวี เอียวพงษ์ไพฑูรย์ อายุ : 57 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการและเลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประกาศนียบัตรชั้นสูง ทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 16/2004

อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 143/2017

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
มี.ค.68 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด
มี.ค.68 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะรีทรีท หัวหิน จำกัด
มี.ค.68 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทีโอพี เอลลิเมนทอล จำกัด
มี.ค.68 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
มี.ค.68 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
มี.ค.67 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
มี.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ จำกัด
ธ.ค.66 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไก่ย่าง จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
ก.พ.66 –ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเตติค จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด
2558 – ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรอปิคอล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายมงคล สันธิติวิฑูร อายุ : 72 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท ศ.ศ.บ.พ.บ. สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)

ประวัติการอบรม : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์ อายุ : 58 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี บัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม : หลักสูตร The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency 1/2025
วันที่ 24 กรกฎาคม 2568

หลักสูตร ยกระดับงานบัญชีและการสอบบัญชีด้วยเทคโนโลยีและ AI วันที่ 23 พฤษภาคม 2568

หลักสูตร The Strategic Role of the Audit Committee in Cybersecurity Oversight วันที่ 5 มีนาคม 2568

หลักสูตรเจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE) วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568

หลักสูตร The Practical Guide (ACGP) รุ่น 55/2564

หลักสูตร DAP รุ่นที่ 51/2006

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2562 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานตรวจสอบภายใน	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม อายุ : 64 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา

ปริญญาตรี วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมิกราช

ประวัติการอบรม : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2555 - 2564	ผู้ช่วยกรรมการบริหาร	บริษัท ที เค เอส เคมีคอล (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ-สกุล นางสาวจันทร์หา กรกนก

อายุ : 46 ปี

ตำแหน่ง : ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2568

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยสยาม สาขาวิชา การบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2565 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย																		บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	X, I, II, III	X, I, II	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	/	/	/	/
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	I, II	/	/	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/	/		/	/			
นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	I, II	/	/	/	/	/	/		/	/		/	/	/	/		/	/	/	/	/
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	/	I, II											/								
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	/	/		/	/	/	/		/	/	/	/	/		/		/	/			/
นายมงคล สันจิตวิฑูร	/																				
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	/																				
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	/																				
นายธีรวัฒน์ เกียรติสมภาพ		III																			
พลตำรวจโทอลอง สุนใจ		/																			
นายเกียรติพร ศิริชัยสกุล		/																			
นางสาวพินนภา งานสูงจิต		/																			
นายไพรัช ศรีทอง											/										
นายวัชรวิดิ เอี้ยวศิริกุล																/					
นางสาวภัทชา แก้วจันทน์																	/				
นายอาทิตย์สวัสดิ์ วรรณศรีสวัสดิ์																		/			/
นางสาวจันทร์จิรา จารุเกษม																			/		
นายสมศักดิ์ อ่อนศรี																					/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการผู้จัดการ

1 = บมจ. ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด	2 = บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้	3 = บจ. ท็อปเฮลลิเม้นทส	4 = บจ. ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	5 = บจ. ไม้ด้า แอด จำกัด
6 = บจ. เดอะ รีทรีท หัวหิน	7 = บจ. ไม้ด้า (ลาว) เซาส์นเซีย	8 = บจ. แมกซ์ โฮเทล	9 = บจ. ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์	10 = บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
11 = บจ.เอ็มดี รีสอร์ท	12 = บจ. บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า	13 = บจ. รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า	14 = บจ. ไม้ด้า สอสปิทาลิตี้ กรุ๊ป	15 = บจ. ไม้ด้า มั่นนี้
16 = บจ. อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี	17 = โอ ทีซีบี	18 = วิทก เอนเตอร์เทนเม้นท์	19 = บจ. ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์)	20 = บจ. ทรอปิคอล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

ตำแหน่ง: ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการศึกษา: อนุปริญญาตรี การบัญชี วิทยาลัยเทคโนโลยี นครปฐม

ประวัติการทำงาน:

ปีทำงาน	บริษัท	ตำแหน่ง
2534 – ปัจจุบัน	บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการฝึกอบรม:

- การตรวจสอบภายในสำหรับธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์
- การตรวจสอบการทุจริตภายในองค์กร

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

- รายละเอียดปรากฏตาม หัวข้อ 1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ส่วนที่ 1 หน้า 27

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ
ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน เพิ่มความโปร่งใส ชีตความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัท ฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ สำหรับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัท กำหนดเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานในกิจการของบริษัทใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ สามารถแบ่งออกเป็น 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: ตระหนักถึงบทบาท และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้าง

คุณค่าให้แก่กิจการ (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of The Board)

1.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

1.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลบริษัทให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
- (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ คณะกรรมการจะยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการกำกับดูแลบริษัทให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.2.1 คณะกรรมการจะคำนึงถึงจริยธรรมผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน

1.2.2 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการเพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม

1.2.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ เป็นต้น

1.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำ

1.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

1.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยทำการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ดี การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

ในการนี้ บริษัทได้กำหนดให้เรื่องดังต่อไปนี้เป็นอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาและ/หรือ อนุมัติ

1. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ และแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงกรรมการ ที่มีอำนาจผูกพันบริษัทได้

2. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและรายการเกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในกรณีที่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยนำปัจจัยต่าง ๆ มารวมพิจารณา ซึ่งได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล จะรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

4. พิจารณาในการกำหนดนโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท กลยุทธ์ธุรกิจ งบประมาณประจำปีและกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน

5. มีการประเมินผลการปฏิบัติงานกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี

6. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัท ให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการและให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดให้มีการจัดทำงบดุล งบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อผู้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณานุมัติ

8. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณานุมัติแต่งตั้ง

9. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่ม แสดงข้อมูลได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

(Define Objective that Promote Sustainable Value Creation)

2.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลให้บริษัท มีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจนเหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสาร ให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values) หรือวัตถุประสงค์และหลักการ (principles and purposes) หรืออื่นๆในทำนองเดียวกัน

2.1.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการจะกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่บริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาถึง

- (1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้งการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
- (2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) ความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของบริษัท
- (4) วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
- (5) กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท
- (6) ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัท และลูกค้า (value proposition)
- (7) ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัท ในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียได้

2.1.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมค่านิยมขององค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบต่อผลการกระทำ (accountability) ความเที่ยงธรรม (integrity) ความโปร่งใส (transparency) ความเอาใจใส่ (due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น

2.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือ ประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.2.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีที่สุดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และสนับสนุนให้มีการจัดทำ หรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปีด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และยังคงคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัย และความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value chain รวมทั้ง ปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง

(1) ระเบียบวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ไวชัดเจน เพื่อให้บริษัท สามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็นหรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด

(2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นตัวบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น

(3) ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียมาดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 ในการกำหนดกลยุทธ์คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียโดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2.2.4 คณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการจะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)

2.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness)

3.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

3.1.1 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถ เข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ รวมทั้ง ต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน

3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันเหมาะสม โดย

ก. กรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ข. กรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแล ให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน แต่ไม่เกิน 12 ท่าน และมีกรรมการที่มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้อดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหาร เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง และโปร่งใส และเพื่อให้การบริหารและดำเนินกิจการเป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ทางการเงินเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

3.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้อดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนด

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด บริษัทจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- (2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปราย ประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- (5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- (6) ดูแล ติดตาม การบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- (7) เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียงและคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน

3.2.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร ไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจาก

- (1) องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) หรือ
- (2) แต่งตั้ง กรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

3.2.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้ง กรรมการอิสระนั้น ให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้ คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการควรมีการกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการให้มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

เนื่องจากบริษัทไม่มีการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทจึงเป็นผู้ทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรรมการและผู้บริหาร อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในรายงานประจำปี

3.4 หลักปฏิบัติ

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

3.4.2 ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้ง รูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้ง บุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ควรมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้ง ความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการโดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้เป็นอย่างดีเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

3.5.5 ให้กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

3.6 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้ง บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) ระดับการแต่งตั้ง บุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการ อาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อยและให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้มีตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

3.7 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยควรประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ผลการประเมินของคณะกรรมการควรถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่ เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่ เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่จำเป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงาน ประจำปี

3.9 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึง ข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้ กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมปีละไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบมีการ ประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดวันประชุมไว้ ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการทบทวนให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็น ประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการ ประชุมไปให้กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาศึกษาล่วงหน้าก่อนเข้าประชุม

3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูง สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือ ผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็น คณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็น อิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.7 คณะกรรมการอาจพิจารณากำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่าง กันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดย แจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี) จะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาแต่ละวาระให้ได้อย่างเพียงพอสำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

3.9.9 ในการประชุมกรรมการ หรือกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี) ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้น ๆ

3.9.10 การลงมติให้ใช้เสียงข้างมาก และหากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าวให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม

3.9.11 เลขานุการบริษัทจะฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (certified program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

(Ensure Effective CEO and People Management)

4.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการ สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมโดยอย่างน้อย คณะกรรมการจะร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้ง บุคคลเห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อให้มีการเตรียมการ สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

4.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการต้องกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงหลักคุณธรรม สามารถอ้างอิงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน และเป็นค่าตอบแทนที่สามารถ รักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ รวมทั้งสร้างแรงจูงใจให้มีการปฏิบัติงานที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการ ปฏิบัติงาน ความสามารถ ของผู้บริหารแต่ละคน

4.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

4.4 หลักปฏิบัติ

จะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพและแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

(Nurture Innovation and Responsible Business)

5.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการดำเนินการ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธีคิดมุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้ง การร่วมมือกับคู่ค้า ทั้งนี้การดำเนินการข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท ลูกค้า คู่ค้า สังคมและ สิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

5.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัท

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแล สุขภาพ อนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ

2. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ

3. ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้า เคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

4. ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว

5. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน เป็นต้น

6. การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

7. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

5.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.3.1 คณะกรรมการจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้ง ตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการจะตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (business model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ ให้คำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาคำนวณ การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัสตริและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัสตริทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัสตริทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ทั้งนี้กรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ได้แก่

- (1) บริษัทได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (2) บริษัทมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
(Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

6.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้อบรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทและอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้น ของความเสี่ยงที่ถูกระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

6.1.5 คณะกรรมการอาจมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.1.1– 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

6.1.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ พร้อมทั้งให้คำแนะนำและให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยงมาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนจัดการความเสี่ยงที่เหลือยู่

ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ 6.1.1–6.1.7 ด้วย

6.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้อง และเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้ง รายไตรมาสและประจำปี

2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ฯ นโยบาย กฎ ระเบียบ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณา ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ เข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม กฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

8. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

6.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้ง การจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) นอกจากนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้ง ดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างนอกล่วงหน้าก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

6.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

6.5 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ ขอร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับขอร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website ของบริษัท หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด่วน E-mail ของบริษัท

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสด่วนที่แจ้งเบาะแสด่วนด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

(Ensure Disclosure and Financial Integrity)

7.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขาธิการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล ให้คณะกรรมการคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่น ๆ (ถ้ามี)
- (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงาน ต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

7.3 หลักปฏิบัติ

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.3.1 ในกรณีที่บริษัทมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาด้านการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหน้าที่ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัทไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

7.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้ง ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทอย่างยั่งยืน

7.5 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้ง มีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.6 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น Website ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

8.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมอบหมายให้ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท (www.midaassets.com) ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน

8.1.4 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะถูกจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย ทั้งนี้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ประกอบด้วยข้อความดังต่อไปนี้

- (1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) วาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับการกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้ง กรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- (3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอ
- (4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- (5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่น ๆ เช่น รายงานประจำปี ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุมเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

8.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อรักษาสิทธิให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทจะจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก แบบ ข แบบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และระบุถึงเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะอย่างชัดเจน โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้น หรือกรรมการอิสระของบริษัท เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนในการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทจะแจ้งในหนังสือเชิญประชุมถึงรายชื่อกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะอย่างน้อย 1 ท่าน นอกจากนี้ บริษัทจะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและหนังสือมอบฉันทะแบบต่าง ๆ พร้อมทั้งรายละเอียดและขั้นตอนต่าง ๆ บนเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นสามารถส่งมอบฉันทะเพื่อมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระล่วงหน้าก่อนวันประชุมได้ โดยไม่จำเป็นต้องส่งในวันประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น และเพื่อสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ คัสโตเดียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดโอกาสให้มีการตรวจสอบรายชื่อ ข้อมูลและเอกสารประกอบการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมการประชุมก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้ง การจัดเจ้าหน้าที่ของบริษัทไปรับหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบการประชุมจากผู้ลงทุนสถาบัน หากผู้ถือหุ้นร้องขอมายังบริษัท

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ กับการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่าง

เหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 สนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทจะแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีของบริษัท จากนั้นให้บริษัทแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง การดำเนินการประชุมจะเป็นไปตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมวาระการประชุมกะทันหันในวันประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแต่ละรายแสดงความคิดเห็นซักถาม ได้อย่างมีอิสระเท่าเทียมกันและตอบคำถามอย่างตรงประเด็น อีกทั้ง ให้เวลาอภิปรายพอสมควร

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการเช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้ง กรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม สำหรับการลงคะแนนเสียงในวาระการแต่งตั้ง กรรมการและวาระที่ประชุมที่ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นนั้น บริษัท ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้ที่ละคนโดยใช้บัตรลงคะแนนในวาระดังกล่าว

8.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันเดียวกันกับวันประชุม หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม
- (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3) ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

จรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct)

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งหวังให้การปฏิบัติในทุกระดับมีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรม

1.แนวทางในการประกอบธุรกิจ

1.1 บริษัทจะประกอบกิจการด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม มีความโปร่งใส และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการทุจริตคอร์รัปชัน

1.2 บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเที่ยงธรรม ตรงไปตรงมา ปราศจากความลำเอียงและอคติ ยึดมั่นในหลักการและรักษามาตรฐานทางจริยธรรมในการปฏิบัติงาน

1.3 บริษัทประกอบกิจการโดยใช้ความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ ดำเนินงานอย่างมีมาตรฐาน และมีระบบการควบคุมภายในที่ดี

1.4 บริษัทต้องรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่กฎหมายกำหนดให้ต้องเปิดเผย

1.5 บริษัทประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อที่มีต่อสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ รวมทั้งกฎหมายและศีลธรรมอันดีของบ้านเมือง

1.6 บริษัทปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางออกร่วมกัน

1.7 บริษัทเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและความเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

2.การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและการเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติดังนี้

2.1 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

2.2 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ดำเนินการใด ๆ ด้วยความรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

2.3 เปิดเผยสารข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และเท่าเทียมกัน

2.4 บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง ก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น

3. การปฏิบัติต่อลูกค้า

3.1 ให้บริการด้วยความรวดเร็ว ครบถ้วน เป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้

3.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุในสัญญาอย่างเคร่งครัด

3.3 ไม่เรียก หรือ รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริต รวมทั้งไม่สนับสนุนให้มีการผลประโยชน์ใด ๆ เพื่อเป็นการได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือพวกพ้อง

3.4 รักษาข้อมูลส่วนบุคคลและรักษาความลับของลูกค้า

4. การปฏิบัติต่อลูกค้า

4.1 ปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด หากเกิดปัญหาต้องมีการเจรจาร่วมกันกับลูกค้า เพื่อให้ข้อตกลงเกิดความพึงพอใจร่วมกันทั้งสองฝ่าย

4.2 ไม่เรียก หรือ รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า

5. การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

5.1 ประกอบกิจการภายใต้กรอบการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

5.2 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการการค้า ด้วยการกล่าวหา หรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากข้อมูลอย่างสมเหตุสมผล

6. การปฏิบัติต่อพนักงาน

6.1 พิจารณาคัดเลือกบุคคลเพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ อย่างยุติธรรม คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่ง

6.2 กำหนดเงื่อนไขการทำงานและการให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

6.3 ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

6.4 ให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง

6.5 ดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ร่างกาย สุขภาพอนามัยของพนักงานอยู่เสมอ

6.6 การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล การลงโทษพนักงานต้องทำด้วยความยุติธรรม เสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม

7. การปฏิบัติต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

7.1 กำกับดูแลการดำเนินงานของกิจการให้ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบและไม่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

7.2 ปฏิบัติตามหน้าที่ให้พนักงานรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับชุมชน และสิ่งแวดล้อม

7.3 จัดให้มีระบบการบริหารจัดการ ความปลอดภัย รวมทั้งดำเนินการให้สภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นตามที่กฎหมายกำหนด

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายมงคล สันธิวิฑูร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม | กรรมการตรวจสอบ |

ซึ่งมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยในรอบปีบัญชี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ โดยการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบัญชี และการเงินฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีความถูกต้องครบถ้วนตามที่ควร มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และครบถ้วน
- 2) สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี 2568 ของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งแนะนำและให้ข้อคิดเห็นเพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการติดตามการตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้
- 3) สอบทาน และตรวจตราดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งกฎระเบียบข้อบังคับของทางราชการ รวมทั้งปฏิบัติที่เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
- 4) สอบทานหลักเกณฑ์ที่ควบคุมการทำรายการระหว่างกัน และการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น โปร่งใส ความสมเหตุสมผล ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการและมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม การจัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของบริษัทฯ ถูกต้องและครบถ้วนเป็นที่น่าเชื่อถือได้ และมีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว


(นายมงคล สันธิวิฑูร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ