



บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน)  
MIDA ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED

# ONE REPORT



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แบบ 56-1

สิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	36
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	44
4. การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis:MD&A)	50
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	75
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	77
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	83
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	93
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	102
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	121
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	210
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	211
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท	218
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	220
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน ราคาทรัพย์สิน	222
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	224
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	246

## ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“MIDA”) ประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัย โดยมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.90 และ 99.82 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2564 และในปี 2563 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Sumsung) ปานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิซูมารุ (Misumaru) และ ทีซีแอล (TCL) เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 107,514 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 122 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ในส่วนของบริษัทเข้าซื้อ บริษัท มุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ.ไมต้า ลิฟซิ่ง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการรับจัดรีไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับปีท้ายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วย	532,399	46.98
คุณภาพ			
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ทส	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมต้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	240,000	99.99
บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื่อ	บริการให้เช่าสินเชื่อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจเนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.อิเล็กทรอนิกส์แมน	ขายเครื่องใช้ไฟฟ้าทางเว็บไซต์	10,000	99.99
(เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย))			
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพมหานคร	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ	25,000	99.99
สถาบันการเงิน			
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน	2,000	99.99
(เดิมชื่อ บจ. เอ็มดับบลิว เวิลด์ส แมเนจเม้นท์) ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท			
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	28,200	90.00
(เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)			
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	100,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

### 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

กรกฎาคม 2563

- บริษัทลดทุนจดทะเบียนฯ จากเดิม บาท 1,252,047,843.50 บาท เป็น 1,565,058,520 โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ไม่ได้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ฯ ครั้งที่) 2 MIDA-W (2จำนวน626 ,021, 353หุ้น และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ .4 ของบริษัท ฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

ตุลาคม 2563

- บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 500 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท (เดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง
- บริษัท ไมต้า ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด ลงทุนในบริษัท (บริษัทย่อย)(มหาชน)บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 25 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท จากเดิม) 2 ทุนจดทะเบียนจำนวน.50 ล้านบาท เป็นจำนวน 10 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาทโดย (สัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

พฤศจิกายน 2563#

- บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 300 ล้านบาท เป็น 240 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 60 ล้านบาท เพื่อคืนให้แก่บริษัท จำนวนเงิน 26.12 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 6 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 4.35 บาท) และเพื่อลดผลขาดทุนสะสมของ

บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 33.88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง

- กุมภาพันธ์ 2564 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญเพิ่มใน บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 1.27 บาท จำนวนเงินรวม 45 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ซื้อขายราคาหุ้นละ 28,226 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วในวันที่ ทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วน 2564 มีนาคม 8 ทั้งนี้ 99.99 เป็นร้อยละ 90.00 เงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 2564 มีนาคม
- พฤษภาคม 2564 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด มีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญใน (มหาชน) หุ้น จากบริษัท ไมต้า แอส 100 จำนวน (บริษัทย่อยทางอ้อม) บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด บาท ทำ 10,000 บาท จำนวนเงินรวม 100 โดยมีมูลค่าที่ซื้อขายราคาหุ้นละ (บริษัทย่อย) จำกัด ให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด ลดลงจากร้อยละ เป็น 99.99 ทั้งนี้บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า 99.95 ร้อยละ 2564 พฤษภาคม 31 แล้วเมื่อวันที่

#### 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)	:	1,252,047,843.50 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,047,843.50 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)
มูลค่าที่ตราไว้	:	0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2390 – 7
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ **“เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว”** โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 รวม 122 สาขาใน 50 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาที่บริษัทฯ กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเข้าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินสดจำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเข้าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเข้าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่โดยรวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเข้าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบ และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเข้าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ ประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จำแนกประเภทธุรกิจ ตามงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ประเภทธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1.ธุรกิจให้เข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	1,014.46	36.70	806.17	34.13	699.07	35.47
2.ธุรกิจให้เข้าซื้อรถยนต์	523.33	18.93	469.69	19.88	452.43	22.96
3.กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	511.79	18.51	531.46	22.50	401.01	20.35
4.กลุ่มธุรกิจโรงแรม	484.62	17.53	339.66	14.38	194.74	9.88
5.ธุรกิจบริการ	39.66	1.43	23.09	0.98	15.86	0.80
6.รายได้อื่น <sup>1/</sup>	190.54	6.90	191.97	8.13	207.68	10.54
รวม	2,764.40	100.00	2,362.04	100.00	1,970.79	100.00

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเช่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรจากการขายสินทรัพย์ เป็นต้น

### 1.2.2 ลักษณะของธุรกิจ

#### 1. กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจโดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### (ก) ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นั้น เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ โสมเบียร์เตอร์ โสมสเตอร์โอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเข้าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2564 บริษัทฯ ขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆ ดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Sumsung) , พานาโซนิค (Panasonic) , ชาร์ป (Sharp) , ฮาตารี (Hatari) , แอลจี (LG) , โตชิบา (Toshiba) , มิซูมารุ (Misumaru) , สหวิทยพัฒนา, และทีซีแอล อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น โดยมีราคาเข้าซื้อ 1,304 - 89,716 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 92 – 5,524 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อน

ชำระ 3 – 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2562 -2564 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 99.64 ถึง 99.90

(ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทย่อย ( ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

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

รายได้หลักของบริษัทย่อย (ML) มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 69.05 ถึง 77.29

บริษัทย่อย(ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าย่อยๆ โดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทย่อย ( ML) จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อย (ML) มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 18 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2564 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 16.02 และ 3.98 และในปี 2563 มีสัดส่วนร้อยละ 14.36 และร้อยละ 85.64 ตามลำดับ ทั้งนี้ในยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2564 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 3.51 และ 96.49 และในปี 2563 มีสัดส่วนร้อยละ 0.47 และ 99.53 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 14 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

1. ชื่อโครงการเดอะ ทาวน์ / ตั้งอยู่ ตำบลบางแขม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 170 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,047 ตรว. มูลค่าโครงการ 427 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทปิดการขายทั้งโครงการแล้วและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จในปี 2564 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
2. บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 13 โครงการ ได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 3,517 ตรว. มูลค่าโครงการ 122 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 85.36% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป



- (2) ชื่อโครงการ กุญบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กุญบุรี อ.กุญบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 20 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,568.6 ตรว. มูลค่าโครงการ 17.87 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายประชาชนทั่วไป
- (3) ชื่อโครงการ ร้อยพุกษา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 19,061 ตรว. มูลค่าโครงการ 543 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 39.28% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (4) ชื่อโครงการ ดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 348 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 87.75% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป
- (5) ชื่อโครงการ เดอะ โค้ด บางแถม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 352 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,518 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 30.47% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (6) ชื่อโครงการ พุกษาพรรณแกรนด์ 3/ ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 219 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,936.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 470 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 98.99% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (7) ชื่อโครงการ พุกษาพรรณ กระติ้เดียว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 426 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 38.68% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (8) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น) / ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 83 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 194 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 31.63% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (9) ชื่อโครงการ The Town 2 / ต.บางแถม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 89 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 151 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,101 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 672 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 30.86 % อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

- (10) ชื่อโครงการ แกรนด์วิลเลจ (กาญจนบุรี)/ต.ปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 86 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 230 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,312 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 779 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 2.58% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (11) ชื่อโครงการ แกรนด์วิลเลจ เพชรเกษม (หนองดินแดง)/ ต.หนองดินแดง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 88 ยูนิต บ้านแฝด 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 84 ยูนิตและทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 272 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,266.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,345 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (12) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ ประปา (ตริภุญชัย 2)/ ตำบลนครปฐม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนทั้งหมด 134 ยูนิต และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นจำนวนทั้งหมด 220 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 21,661 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 887 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (13) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ กำแพงแสน / ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม/ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนทั้งหมด 74 ยูนิต และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นจำนวนทั้งหมด 155 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 13,153.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 547 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 4.15% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมของบริษัทและบริษัทย่อย มีทั้งสิ้น 2 โครงการ โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

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

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ทีโอพี 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 270 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,492 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 2,984 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก รวมถึงกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ
- (2) โรงแรม ไมต้า ดอนเมือง แอร์พอร์ต ( MIDA ) (เดิมชื่อ โรงแรมไมต้า แอร์พอร์ต โฮเทล) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 191 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,061 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 17,785 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ ริทธี หัวหิน) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้
  - 1) โรงแรม ไมต้า เดอะ ริทธี หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 112 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 276 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,955 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 10,618 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเล และมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
  - 2) โรงแรม เดอะ ออฟ หัวหิน รีสอร์ท (เดิมชื่อโรงแรม เรดิสัน บลู รีสอร์ท หัวหิน) ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 866 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,859 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 29,509 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาดทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 205 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 804 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 17,888 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

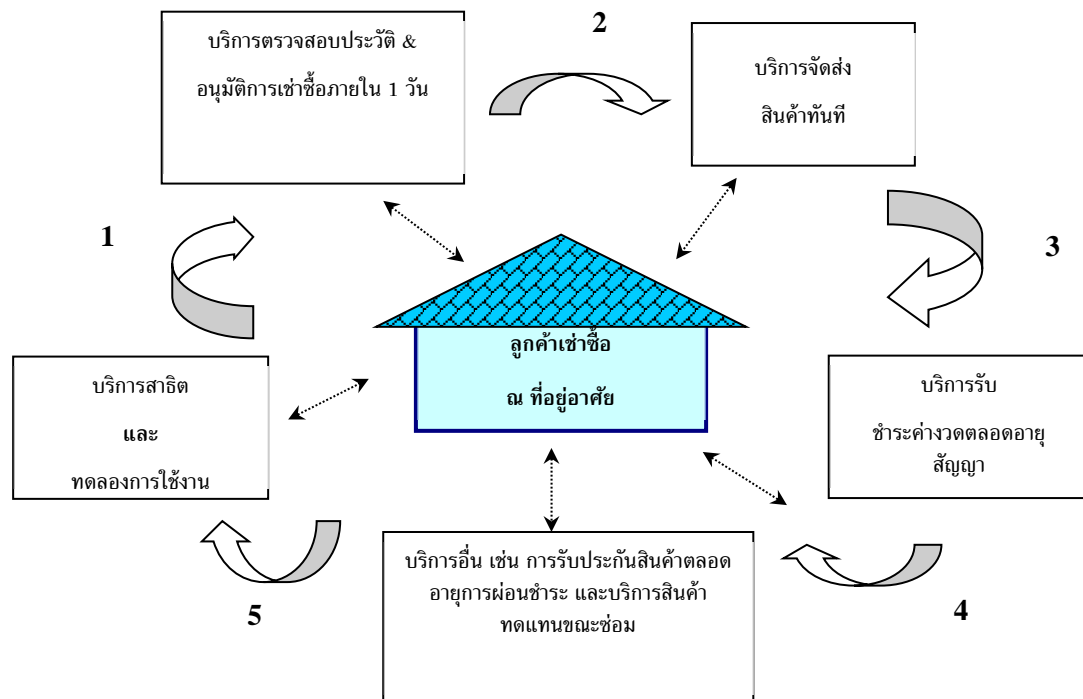
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ชื่อโรงแรม เซน โฮเทล นครปฐม ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 165 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 745 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 29,392 ราย กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป
- (6) โรงแรม อักษรระยอง ( MIDA ) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ต.ซากพง อ.แกลง จ.ระยอง มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 123 ห้อง พร้อมศูนย์สุขภาพ มูลค่าของทรัพย์สิน 572 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,004 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 16,355 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ,เอกชน และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักผ่อนพร้อมฟื้นฟูสุขภาพ
- (7) บริษัทย่อย (บจ.เอ็มดี รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางอ้อม มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 90.00 ชื่อโรงแรม ไมต้า แกรนด์ รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ 179/450 หมู่ที่ 3 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,947 บาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ

#### จ ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท ) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม ( รีสอร์ท ) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 235 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

## บริการก่อนและหลังการขายเช่าซื้อ

นอกจากการขายเช่าซื้อสินค้าแล้ว บริษัทฯ ได้ให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายประเภทต่างๆ แบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” แก่ลูกค้าถึงสถานที่อยู่อาศัย ซึ่งเน้นการบริการที่ให้ความสะดวกและรวดเร็วเป็นสำคัญ ดังแผนภาพต่อไปนี้



- (1) บริการสาธิตและทดลองการใช้งานสินค้า  
ทีมขายจะนำสินค้าจริงไปสาธิตและทดลองการใช้งานให้ลูกค้าดูถึงที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกและตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น ซึ่งประเภทสินค้าที่นำไปเสนอนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่เป้าหมาย
- (2) บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติการเช่าซื้อภายใน 1 วัน  
ทีมขายโดยพนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะให้บริการเช็คสอบเครดิตผู้ขอเช่าซื้อ 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 หากสินค้านั้นๆ อยู่ในระยะรับประกันหรืออยู่ระหว่างการผ่อนชำระ

## (6) บริการอื่นๆ

บริษัทมีบริการอื่นๆ อาทิ บริการรับซื้อสินค้าเก่าเพื่อขายเข้าซื้อชิ้นใหม่และบริการสินค้าทดแทนอะไหล่ส่งซ่อม เป็นต้น

การเสนอบริการดังกล่าวเน้นการบริการที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เอาใจใส่ และส่งตรงถึงที่หมายเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายแก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้พัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเสมอมาจึงทำให้สามารถรักษาสถานลูกค้าเดิมและขยายฐานลูกค้าใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและลูกค้ายังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บเงินค้างวัด ซึ่งส่งผลให้บริษัทมียอดลูกหนี้ที่มีปัญหาในจำนวนที่ค่อนข้างต่ำ

ขั้นตอนการขายเข้าซื้อสินค้าการขายเข้าซื้อ

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

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

เมื่อขายสินค้าได้แล้ว พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอเข้าซื้อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท หากพิจารณาได้รับ พนักงานตรวจสอบจะดูแลการเซ็นสัญญาเข้าซื้อและสัญญาค้ำประกันพร้อมเก็บเงินดาวน์ อย่างไรก็ตาม การพิจารณาผู้ขอเข้าซื้อเป็นดุลพินิจของพนักงานตรวจสอบเท่านั้น โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพนักงานขายซึ่งได้รับผลตอบแทนในรูปค่าคอมมิชชั่นการขาย ทั้งนี้ พนักงานตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัสที่ประเมินจากยอดขายเข้าซื้อที่ไม่มีปัญหาที่อนุมัติโดยพนักงานนั้นๆ ดังนั้น จึงไม่มีแรงจูงใจให้พนักงานตรวจสอบพิจารณาให้เข้าซื้อเพื่อการเพิ่มยอดขาย ในทางกลับกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อป้องกันการเกิดปัญหานี้เสียในอนาคตที่จะกระทบต่อผลประเมินการทำงานของพนักงาน

ทั้งนี้ หากลูกค้าต้องการซื้อสินค้าในขณะที่ไม่มีทีมขายเข้าไปทำการขาย ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทผ่านสาขาหรือพนักงานเพื่อแจ้งความจำเป็นในการซื้อ ซึ่งบริษัทจะจัดส่งทีมขายพร้อมสินค้าที่ต้องการเข้าไปให้บริการลูกค้าโดยเร็ว

สัญญาเข้าซื้อและสัญญาค้ำประกัน

ในสัญญาเข้าซื้อจะระบุข้อมูลหลักเรื่อง ราคาเข้าซื้อ รายละเอียดสินค้าเข้าซื้อ ระยะเวลาเข้าซื้อ จำนวนเงินค้างวัด และวันครบกำหนดเก็บเงินค้างวัด ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างครบถ้วน และโดยทั่วไปในการทำสัญญาเข้าซื้อนั้น บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อกับผู้ขอเข้าซื้อ (ผู้เข้าซื้อ 1) โดยมีสามีหรือภรรยาหรือสมาชิกในครอบครัวเป็นผู้ร่วมเข้าซื้อ (ผู้เข้าซื้อ 2) และมีผู้ค้ำประกันการเข้าซื้ออย่างน้อย 1 ราย โดยผู้ค้ำประกันส่วนใหญ่จะเป็นญาติหรือเพื่อนบ้านใกล้เคียงกับผู้เข้าซื้อที่มีความรู้จักคุ้นเคยกับผู้ขอเข้าซื้อเป็นอย่างดี ดังนั้น หากผู้เข้าซื้อมีพฤติกรรมไม่ดีจะไม่ผู้โดยมค้ำประกันให้ ซึ่งจะช่วยป้องกันความเสี่ยงหนี้สูญในอนาคตได้อีกทางหนึ่ง

### การอนุมัติการขายเข้าซื้อ

ภายหลังการเซ็นสัญญาเข้าซื้อ รับชำระเงินดาวน์และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าเข้าซื้อแล้ว พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะส่งรายงานการขายให้ผู้จัดการสาขาพิจารณาอนุมัติเข้าซื้ออีกครั้งภายในวันทำการเดียวกัน พร้อมทั้งตรวจเช็ครายชื่อลูกค้า Black List และการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนจากลูกค้ารายเดิม ซึ่งการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนนี้ ผู้จัดการสาขาจะอนุมัติการขายหรือไม่ก็ได้ขึ้นอยู่กับความสามารถในการผ่อนชำระเงินของลูกค้า ซึ่งหากผู้จัดการสาขาไม่อนุมัติการขาย ทีมขายจะไปรับสินค้าคืนจากผู้ซื้อเข้าซื้อพร้อมคืนเงินดาวน์ภายในวันทำการถัดไป

### การเก็บค่างวด

พนักงานเก็บเงินจะไปเก็บเงินค่างวดจากลูกค้าถึงที่อยู่อาศัยตามกำหนดเวลาที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเข้าซื้อ ซึ่งในแต่ละสาขาจะมีพนักงานเก็บเงินเฉลี่ย 4-5 คนดูแลการเก็บเงินตามพื้นที่ที่กำหนด โดยพนักงานดังกล่าวจะเข้าสำนักงานสาขาทุกวันเพื่อนำส่งเงินค่างวดและรายงานการเก็บเงินแก่ผู้จัดการสาขา พร้อมรับใบเสร็จใหม่เพื่อนำไปเก็บเงินค่างวดลูกค้ารายต่อไป

ทั้งนี้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา บริษัททยอยเปลี่ยนแปลงระบบการชำระค่างวด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า โดยเปลี่ยนจากพนักงานไปเก็บเงินจากลูกค้าโดยตรง เป็นวิธีการส่งใบแจ้งชำระค่างวดให้กับลูกค้าทุกราย ลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

### การควบคุมการเข้าซื้อ

#### **การตรวจสอบการขายเข้าซื้อ**

อนุมัติการขายเข้าซื้อแล้ว ผู้จัดการสาขาจะจัดทำรายงานการขายเข้าซื้อ ซึ่งดูแลและตรวจสอบโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ

#### **การตรวจสอบการเก็บเงิน**

เก็บเงินต้องเก็บเงินตาม Running Receipt ซึ่งออกและควบคุมโดยสำนักงานใหญ่ และบริษัทฯมีนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ

#### **การเร่งรัดลูกค้าเข้าซื้อที่มีปัญหา**

ในกรณีลูกค้าเข้าซื้อผิดนัดชำระค่างวดตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเข้าซื้อ บริษัทฯมีมาตรการควบคุมและเร่งรัดดังนี้

##### **(1) กรณีผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 1-4 งวด**

การติดตามและทวงถามจะดำเนินการโดยพนักงานเก็บเงินประจำสาขา ซึ่งจะเข้าไปทวงถามและเร่งรัดการจ่ายเงินให้เป็นไปตามกำหนดพร้อมทั้งส่งจดหมายเตือน 2 ฉบับและจดหมายแจ้งยกเลิกสัญญาเข้าซื้อ ทั้งนี้ ระยะเวลาในการส่งจดหมายเตือนและจดหมายยกเลิกสัญญาเข้าซื้อจะพิจารณาจากความสามารถและเจตนาในการผ่อนชำระของลูกค้าเข้าซื้อเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯไม่มีการคิดเบี้ยปรับการผิดนัดชำระค่างวด แต่จะทำการเร่งรัดลูกค้าให้ชำระค่างวดให้เร็วที่สุด ซึ่งหากลูกค้าไม่สามารถชำระตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดได้ บริษัทฯจะทำการยึดสินค้าคืนโดยเร็ว

ทั้งนี้ หากบริษัทพบว่าลูกค้าไม่สามารถชำระค่างวดได้และ/หรือบริษัทไม่สามารถติดต่อกับลูกค้าได้ บริษัทจะทำการตัดหนี้สูญทันที

(2) กรณีผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด

กรณีลูกหนี้ยังคงผ่อนชำระ เมื่อลูกค้าเข้าซื้อผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด บริษัทจะส่งจดหมายเตือนให้แก่ลูกค้า แต่หากบริษัทพบว่าลูกค้ารายดังกล่าวยังคงมีความสามารถในการผ่อนชำระ โดยผ่อนชำระค่างวดแต่ไม่ครบจำนวนค่างวดตามสัญญา และ/หรือชำระค่างวดล่าช้ากว่ากำหนดตามสัญญา สาขาที่เป็นผู้ขายเข้าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ารายดังกล่าวจะทำรายงานขออนุมัติรองกรรมการผู้จัดการเพื่อต่ออายุลูกหนี้ โดยสาขาจะเป็นผู้ติดตามเร่งรัดลูกหนี้รายดังกล่าว ทั้งนี้ บัญชีลูกหนี้ดังกล่าวจะถูกตั้งค่าเผื่อตามระยะเวลาค่างวดชำระ โดย ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้ที่ค้างชำระค่างวดตั้งแต่ 4 เดือนขึ้นไป จำนวน 134.31 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 28.94 ของลูกหนี้เข้าซื้อ ณ สิ้นงวด ตามลำดับ

กรณีตัดหนี้สูญ

เมื่อลูกค้าผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 4 งวดขึ้นไป และไม่มีความสามารถในการผ่อนชำระค่างวด ในขณะที่บริษัทได้ส่งจดหมายเตือนและบอกเลิกสัญญาเข้าซื้อสินค้าแล้วนั้น บริษัทจะทำการตัดหนี้สูญลูกหนี้รายดังกล่าว พร้อมทั้งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินสำนักงานใหญ่ ทำการติดตามเร่งรัด ยึดสินค้าคืนและ/หรือดำเนินการทางกฎหมายกับลูกค้าเข้าซื้อและผู้ค้าประกันต่อไป

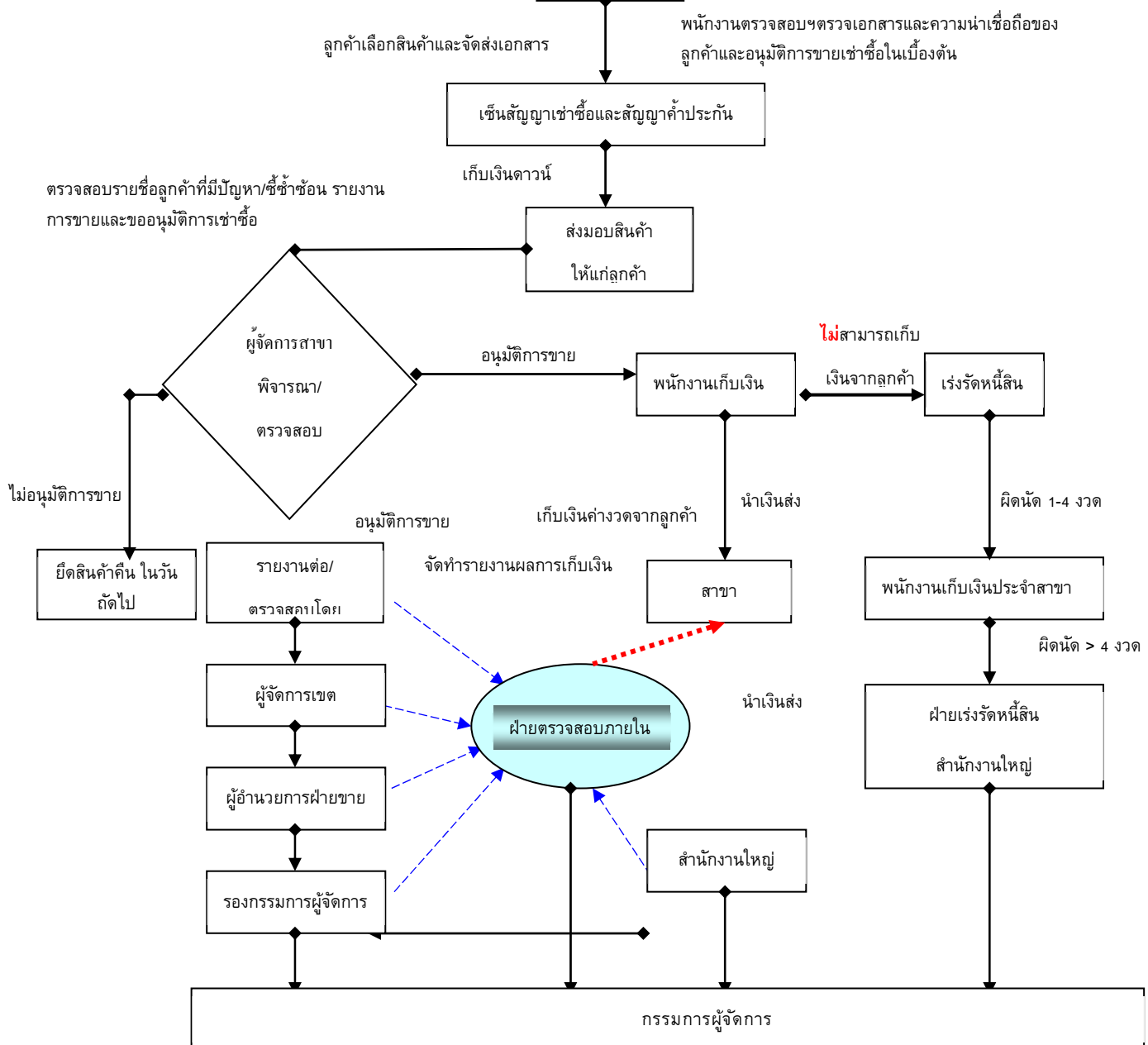
สำหรับลูกค้าที่มีปัญหาดังกล่าวจะถูกบันทึกชื่อใน Black List เพื่อใช้อ้างอิงสำหรับการขายเข้าซื้อในอนาคต โดยบริษัทจะทำการปรับปรุงรายชื่อทุกวัน ซึ่งสาขาและหน่วยงานต่างๆสามารถตรวจสอบข้อมูลนี้ได้ทางระบบคอมพิวเตอร์ออนไลน์

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทุกหน่วยงานโดยเฉพาะสำนักงานสาขา ซึ่งจะตรวจสอบสาขาทุกแห่งอย่างน้อยปีละครั้ง โดยจะตรวจสอบการลงบัญชี การบันทึกข้อมูล สัญญาเข้าซื้อ และตรวจนับสินค้าคงเหลือ ทรัพย์สินถาวร และเงินสดคงเหลือเป็นหลัก กรณีมีข้อสงสัยในการขาย การเก็บเงินค่างวด และการติดตามลูกหนี้ หรือมีเหตุการณ์ที่ไม่ปกติของสาขาใดๆ ฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำการตรวจสอบการทำงานของสาขานั้นๆทันทีจนกว่าจะสามารถหาข้อเท็จจริงได้ และจัดทำรายงานการตรวจสอบส่งต่อกรรมการผู้จัดการ



The diagram shows a central box labeled "สาขา" (Branch) at the top. Below it, there are six oval shapes, each labeled "ทีมขาย" (Sales Team). Arrows point from the "สาขา" box to each of these "ทีมขาย" ovals. Below the "ทีมขาย" ovals, there is a box labeled "ลูกค้าตามพื้นที่เป้าหมาย" (Target Area Customers). Arrows point from each of the "ทีมขาย" ovals to this box. At the bottom, there is a box labeled "ผู้ถือหุ้น" (Shareholder). An arrow points from the "ลูกค้าตามพื้นที่เป้าหมาย" box to the "ผู้ถือหุ้น" box.



—→ หมายถึง แจ้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้เข้าตรวจสอบกรณีมีข้อสงสัย หรือมีเหตุการณ์ผิดปกติ

### 1.2.3 การตลาดและการแข่งขัน

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

#### (ก) การทำการตลาดในปีที่ผ่านมา

บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการขายและนำเสนอสินค้าที่หลากหลายเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการปรับขนาดของสินค้า รุ่น ยี่ห้อใหม่ๆ รวมถึงเทคโนโลยีต่างๆ เพื่อจูงใจกลุ่มลูกค้าและเป็นการสร้างความแปลกใหม่ กระตุ้นความต้องการให้มีมากขึ้นในตลาด รวมทั้งเป็นการเสนอบริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าและสภาวะการแข่งขันในตลาด ซึ่งกลยุทธ์หลักทางการตลาดที่ช่วยทำให้บริษัทสามารถเพิ่มยอดขายได้อย่างต่อเนื่องมีดังนี้

- ความหลากหลายของผลิตภัณฑ์

บริษัทขายเข้าซื้อสินค้าหลากหลายประเภทและยี่ห้อ ซึ่งในการเลือกสรรสินค้าเพื่อนำเสนอลูกค้านั้น บริษัทคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ อาทิ ความทันสมัย ความมีชื่อเสียง ความนิยม การพัฒนาเทคโนโลยี คุณภาพและราคาของสินค้าเป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้พยายามอย่างต่อเนื่องในการเพิ่มประเภทและยี่ห้อของสินค้า

- การกระจายสาขาให้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ในประเทศ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสาขา 122 แห่ง ใน 50 จังหวัด โดยแต่ละสาขาคือขายเข้าซื้อพร้อมให้บริการในพื้นที่เป้าหมายรัศมี 30 - 50 ก.ม. จากที่ตั้งสาขา อย่างไรก็ตามสาขาอาจทำการขายในพื้นที่ที่ซับซ้อนกันได้ เนื่องจากการกำหนดรัศมีการขายดังกล่าวมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประโยชน์ในการบริหารงานและค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น การบริหารจัดการเก็บค่ามัดจำ และการควบคุมค่าใช้จ่ายน้ำมันเป็นต้น นอกจากนี้แต่ละสาขาก็มีคลังสินค้าอยู่เป็นของตนเองเพื่อเก็บสินค้าตามแผนการขายและความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายขยายสาขาอย่างต่อเนื่องเพื่อสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง

- การสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า

บริษัทยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเที่ยงตรงต่อลูกค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องความสามารถในการจัดหาสินค้าที่หลากหลายและได้มาตรฐาน การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ การยึดมั่นคำสัญญาที่มีต่อลูกค้า การตรงต่อเวลา และความรวดเร็วเป็นกันเอง เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจะต้องมีความมั่นคงทางการเงินเนื่องจากต้องมีการเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอสำหรับการขายและต้องมีจำนวนพนักงานออกพื้นที่ที่เพียงพอสำหรับการดำเนินการขายและบริการดังกล่าวมาแล้ว

- การให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวนานกว่า

บริษัทให้ระยะเวลาการผ่อนชำระค่ามัดจำตั้งแต่ 3-24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะและฐานะทางการเงินของผู้ขอเข้าซื้อเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นที่ประมาณ 12 เดือน ซึ่งการให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวขึ้นนี้มีผลทำให้จำนวนเงินค่ามัดจำที่ลูกค้าต้องชำระมีจำนวนน้อยและเหมาะสมกับความสามารถในการชำระหนี้ของกลุ่มลูกค้าบริษัท นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาเรื่องการผิดนัดชำระหนี้และการไม่ชำระค่ามัดจำตามกำหนดอีกด้วย

#### (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 ผู้ประกอบการที่ขายเข้าซื้อสินค้าภายใต้เครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นหลัก อาทิ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER) เป็นต้น
  - 2.2 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า สินเชื่อเพื่อเข้าซื้อสินค้า หรือ ขายเข้าซื้อสินค้า สำหรับสินค้าหลายเครื่องหมายการค้า โดยผู้ประกอบการในกลุ่มนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
    - 2.2.1 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า และสินเชื่อเพื่อเข้าซื้อผ่านร้านค้าเป็นหลัก อาทิ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (AEON) บจ. จีอี แคปปิตอล (ประเทศไทย) (First Choice) บจ. สยาม เอ แอนด์ซี (Easy Buy)
    - 2.2.2 ผู้ประกอบการที่ขายเข้าซื้อสินค้าผ่านสาขาของตนเองเป็นหลัก 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 รวมทั้งอุปนิสัยการชำระเงินที่ตรงต่อเวลา ดังนั้นลูกค้ากลุ่มนี้จึงเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับบริการทางการเงินในรูปแบบต่างๆอย่างเพียงพอจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ อาทิ สินเชื่อเข้าซื้อ สินเชื่อส่วนบุคคล บัตรเครดิต เป็นต้น

ในการขายเข้าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น บริษัทฯพิจารณาเรื่องการจัดตัวตนและการเข้าถึงลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ และบริษัทฯยังคงขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าดังกล่าวข้างต้นซึ่งต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้นดังนี้

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

การขายเข้าซื้อสินค้าบริษัทฯจะได้รับเงินค่าเข้าซื้อภายหลังจากส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าแล้ว ดังนั้นบริษัทฯจึงต้องพิจารณาข้อมูลด้านต่างๆของผู้ขอเข้าซื้ออย่างละเอียดและรัดกุมเพื่อตรวจสอบเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระ ซึ่งพนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะเป็นผู้ทำการเช็คสลิปประวัติ ฐานทางการเงินและข้อมูลต่างๆของผู้ขอเข้าซื้อจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้เท่านั้น ดังนั้น พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจึงต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้า และมีความเข้าใจในนโยบายของบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งพนักงานเหล่านี้จะต้องผ่านการทำงานในระดับพนักงานขายและ/หรือพนักงานเก็บเงินมาก่อน และจะต้องได้รับการฝึกอบรมเพิ่มทักษะด้านต่างๆเพื่อพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

## (ง) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

## สำนักงานสาขา

บริษัทฯ ขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านสำนักงานสาขา ณ 31 ธันวาคม 2564 รวม 122 สาขา ครอบคลุม 50 จังหวัดในทั่วทุกภาคของประเทศไทย รายละเอียดดังนี้

ภาค	จังหวัด	สาขา	
		31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
กรุงเทพและปริมณฑล	กรุงเทพฯ/นนทบุรี	2	2
กลาง	อยุธยา/อ่างทอง/ลพบุรี/สิงห์บุรี/ชัยนาท/สระบุรี/นครปฐม/อุทัยธานี /สุพรรณบุรี/กำแพงเพชร/นครสวรรค์/พิจิตร/พิษณุโลก/เพชรบูรณ์/สุโขทัย	35	45
ตะวันตก	ราชบุรี/กาญจนบุรี/เพชรบุรี/ประจวบคีรีขันธ์	9	12
ตะวันออก	ระยอง/จันทบุรี/ฉะเชิงเทรา/ปราจีนบุรี/สระแก้ว	9	9
เหนือ	อุตรดิตถ์	2	4
ใต้	สุราษฎร์ธานี/ชุมพร/นครศรีธรรมราช/พัทลุง/กระบี่/พังงา	9	9
ตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา/บุรีรัมย์/สุรินทร์/ศรีสะเกษ/กาฬสินธุ์/มุกดาหาร/ยโสธร/ชัยภูมิ อำนาจเจริญ/ขอนแก่น/สกลนคร/อุดรธานี/มหาสารคาม/ร้อยเอ็ด อุบลราชธานี/หนองบัวลำพู/บึงกาฬ	32	41
รวม		98	122

สาขาส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทุกจังหวัดของภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯและปริมณฑล) และภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2564 มีสาขารวมทั้งสิ้น 86 สาขา คิดเป็นร้อยละ 70.49 ของจำนวนสาขาทั้งหมด โดยเฉลี่ยจังหวัดละ 3-4 สาขา ทั้งนี้ สาขาแต่ละแห่งจะขายเข้าซื้อสินค้าตามประเภทที่ได้กำหนดไว้แล้วเท่านั้น ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2563 สาขาจำนวน 98 แห่งขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพียงอย่างเดียว ในการบริหารงานสาขาบริษัทมีนโยบายการบริหารแบบ Profit Center โดยแต่ละสาขาจะดูแลการขาย การติดตามหนี้ การเก็บเงินและการบริหารสินค้าคงคลังด้วยตนเอง รวมทั้งมีการประเมินผลงานเป็นรายสาขา เพื่อเป็นแรงจูงใจและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

ปัจจุบันบริษัทยังไม่สามารถขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้อย่างทั่วถึงแม้ว่าจะยังมีความต้องการเข้าซื้อจากลูกค้าอยู่อีกมาก เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านเงินทุนและเครือข่ายสาขาที่ปัจจุบันกระจุกตัวอยู่ในเฉพาะเขตภาคกลาง บริษัทจึงได้วางเป้าหมายการเปิดสาขาเพิ่มในอนาคต โดยมีหลักเกณฑ์การเปิดสาขาเบื้องต้นสรุปดังนี้

1. บริษัทต้องมีบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถพร้อมทำงาน
2. บริษัทต้องมีข้อมูลของพื้นที่เป้าหมายใหม่ว่ามีศักยภาพและความต้องการเข้าซื้อสินค้า และหากเป็นพื้นที่ที่มีสาขาดำเนินการอยู่แล้วจะพิจารณาขยายและปัญหาหนี้เสียในอดีต
3. บริษัทต้องมีสถานะทางการเงินที่เข้มแข็ง

ทั้งนี้ ในทางปฏิบัติบริษัทฯ จะทำการเปิดสาขาใหม่เมื่อสาขาเก่ามีการเติบโตด้านยอดขายเต็มที่แล้ว คือ ประมาณ 3 ล้านบาท ต่อสาขา เนื่องจากต้องการรักษาประสิทธิภาพและประสิทธิผลทางการดำเนินงานด้านคุณภาพลูกค้า และการจัดเก็บเงิน

(จ) สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศ

สัดส่วนการขายสินค้าแยกตามประเภทสินค้า และระยะเวลาการชำระคืน สรุปได้ดังนี้

ประเภทสินค้า	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน						
โทรทัศน์	110.63	25.67	63.33	20.48	70.00	22.39
พัดลม	29.56	6.86	29.38	9.50	23.37	7.48
เครื่องปรับอากาศ	18.45	4.28	10.98	3.55	11.12	3.56
ตู้เย็น	90.64	21.03	69.49	22.47	68.49	21.91
เครื่องซักผ้า	137.85	31.99	100.81	32.60	100.11	32.03
อื่นๆ	42.26	9.81	34.67	11.22	39.18	12.53
รวม	429.39	99.64	308.66	99.82	312.27	91.90
รถจักรยานยนต์	1.57	0.36	0.56	0.18	0.32	0.10
รวม	430.96	100	309.22	100	312.59	100
จำนวนงวด(เดือน)						
0-6	31.33	7.27	23.19	7.50	23.94	7.66
7-12	147.17	34.15	117.01	37.84	118.72	37.98
13-18	23.92	5.55	17.35	5.61	17.85	5.71
19-24	228.54	53.03	151.67	49.05	152.07	48.65
25-36	-	-	-	-	-	-
37-60	-	-	-	-	-	-
> 60	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: รายได้ตามตาราง คือ รายได้จากการขายสุทธิ (หักดอกเบี้ยเช่าซื้อและภาษีมูลค่าเพิ่ม)

## ภาวะการแข่งขัน

## (ก) สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเข้าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมา ธุรกิจการให้บริการทางการเงินรายย่อยโดยเฉพาะธุรกิจเข้าซื้อมีอัตราการเติบโตลดลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยซึ่งเกิดจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และได้ส่งผลให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับครัวเรือนลดลงตามไปด้วย สำหรับปี 2565 ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามทิศทางเศรษฐกิจที่คาดว่าจะกระเตื้องขึ้น และอีกส่วนหนึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทมีอาชีพเป็นเกษตรกร ชาวสวน ที่อยู่ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบน้อยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และลูกค้าส่วนใหญ่มีประสบการณ์จากการระบาดในครั้งแรกทำให้มีการเตรียมรับกับสถานการณ์ได้ดี และมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐบาลที่ออกมาไม่รุนแรงเหมือนกับครั้งแรก ส่งผลให้เศรษฐกิจในประเทศทยอยฟื้นตัวทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น

ผู้ประกอบการในธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงิน และผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน โดยมีลูกค้าซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักดังนี้

## (1) กลุ่มลูกค้าที่มีเอกสารทางการเงิน:

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

## (2) กลุ่มลูกค้าที่ไม่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลของจังหวัดต่างๆและประกอบอาชีพอิสระ เช่น รับจ้าง ค้าขาย เกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศ กลุ่มลูกค้านี้มักจะไม่มียกเอกสารทางการเงินเพื่อแสดงถึงสถานะทางการเงิน ซึ่งการให้บริการเข้าซื้อแก่ลูกค้าประเภทนี้จะต้องรู้จักและเข้าถึงลูกค้าเพื่อตรวจสอบข้อมูลให้แท้จริง

ธุรกิจเข้าซื้อโดยเฉพาะบริการเข้าซื้อสินค้าอุปโภคและบริโภคมีอัตราการเติบโตสูงกว่าธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นอันเนื่องมาจากข้อจำกัดการประกอบธุรกิจที่น้อยกว่า อีกทั้งการเติบโตของธุรกิจยังสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าซึ่งมีการเติบโตสูงอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อผลิตสินค้าใหม่และราคาสินค้าต่อชิ้นที่มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับอดีต นอกจากนี้ อัตราการสูญเสียจากหนี้เสียที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการเติบโตและการแข่งขันของธุรกิจเข้าซื้อในช่วงที่ผ่านมาด้วย โดยผู้ประกอบการหลักในธุรกิจบริการเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปัจจุบัน ได้แก่ บมจ. อีออน ธนรินทร์พาร์ (ไทยแลนด์) (AEON) บจ. อยูริยา แคปปิตอล เซอร์วิสเชส (Krungrsri First Choice) บจ. สยาม เอแอนด์ซี (Easy Buy) และ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER)

การเติบโตของอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยปกติจะมีความสอดคล้องกับอัตราการเติบโตของรายได้ครัวเรือน อัตราการเติบโตของประชากร และ อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทภาพและเสียงที่คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน นอกจากนี้การพัฒนาเทคโนโลยีที่ทันสมัยสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทต่างๆทำให้มีการผลิตสินค้าใหม่ที่มีความหลากหลายในราคาที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับในอดีตออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับกำลังซื้อของประชาชนที่เพิ่มมากขึ้นได้ทำให้ความต้องการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าในตลาดมีมากขึ้นตามไปด้วย

## (ข) แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

- สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้ามีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามทิศทางเศรษฐกิจที่คาดว่าจะกระเตื้องขึ้นจากปี 2564 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่รัฐบาลสามารถผ่อนคลายนโยบายการควบคุม ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศทยอยฟื้นตัว ซึ่งจะส่งผลให้ภาวะการแข่งขันในการทำธุรกิจเข้าซื้อที่มีความรุนแรงขึ้น เมื่อมีผู้ประกอบการอีกหลายรายเริ่มเข้ามาร่วมแชร์ส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นทั้งสถาบันการเงินของภาครัฐและเอกชน ทำให้ผู้ประกอบการรายเดิมต้องปรับตัวเข้ารับการแข่งขันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

บริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลาง-ล่างดังที่ได้กล่าวมาแล้วผ่านเครือข่ายสาขาทั่วประเทศ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ไม่ใช่เป้าหมายหลักของผู้ประกอบการทางการเงินรายย่อยอื่นๆ ในปัจจุบัน เช่น บัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อเช่าซื้อ เป็นต้น เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้าถึงยากและมีขั้นตอนในการพิจารณาเครดิตที่แตกต่างและต้องใช้เวลาเนื่องจากไม่มีเอกสารทางการเงินตามข้อกำหนดของผู้ประกอบการดังกล่าว อีกทั้ง ในการขยายเครือข่ายสาขานี้ จะต้องใช้เงินลงทุนในจำนวนสูงและระยะเวลาในการวางระบบการทำงาน ดังนั้น ผู้ประกอบการรายอื่นจึงไม่สามารถขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าระดับเดียวกับบริษัทฯ ได้ภายในระยะเวลาอันสั้น จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคู่แข่งโดยตรง

## 1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

## (ก) การจัดซื้อสินค้า

วางนโยบายการขายโดยกำหนดประเภทสินค้าที่จะขายเข้าซื้อซึ่งพิจารณาจากความต้องการของตลาดในอดีตที่ผ่านมา ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน รวมทั้งภาวะตลาดและการเปลี่ยนแปลงของสินค้า/ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มผู้ผลิต/จัดจำหน่าย ซึ่งเมื่อคัดเลือกสินค้าแล้วบริษัทจะสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/ผู้จำหน่ายสินค้าต่างๆ โดยตรง โดยจะนำสินค้ามาเก็บรวมกันไว้ที่โกดังกลางของบริษัทเพื่อทำการจัดส่งต่อไปยังสาขาต่างๆ ดังแผนภาพต่อไปนี้

ขั้นตอนการจัดซื้อและจัดส่งสินค้า

นโยบายและแผนการขายและการตลาด

ผลิตสินค้าตามคำสั่งซื้อ

จัดส่งสินค้ามายังโกดังกลางของบริษัทฯ

สาขาส่งสินค้าโดยผ่านระบบคอมพิวเตอร์ออนไลน์

ฝ่ายผลิตภัณฑ์และบริการจัดส่งสินค้าไปยังสาขาสมาชิก

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

ชื่อผู้ผลิต	ประเทศ	ความสัมพันธ์ ทางการค้า(ปี)
บจ. แอลจี อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ซาร์ป ไทย	ไทย	>10 ปี
บจ. ไทยซัมซุง อิเลค โทรอนิกส์	ไทย	>10 ปี
บจ. โตชิบา ไทยแลนด์	ไทย	>10 ปี
บจ.พานาโซนิค เอ.พี.เซลล์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ฮาตาริ อิเล็กทรอนิกส์	ไทย	>10 ปี
อื่นๆ	ไทย	1 ถึง 10 ปี

เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นสินค้าหลักที่บริษัทสั่งซื้อในปริมาณมาก โดยบริษัทเป็นพันธมิตรทางการค้าปกติกับผู้ผลิต/จำหน่ายรายดังกล่าวเป็นระยะเวลานาน ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์อื่นใดนอกเหนือจากความสัมพันธ์ทางการค้าภายใต้เงื่อนไขปกติ และบริษัทได้วางหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันในการสั่งซื้อ

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี

#### 1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำแนกได้เป็น 5 ประเภทหลัก ได้แก่

ลำดับ	รายละเอียดสินทรัพย์	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
			ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
1	ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า	เป็นเจ้าของ	3,538.19	3,263.92	3,099.94
2	ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย	เป็นเจ้าของ	42.83	34.83	27.98
3	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	เป็นเจ้าของ	877.33	862.22	900.42
4	ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	3,280.22	3,187.56	3,089.98
5	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เป็นเจ้าของ	1,572.85	1,880.67	2,394.45
6	ทรัพย์สินประเภทสินค้าคงคลัง	เป็นเจ้าของ	167.81	147.20	147.62
รวม			9,479.23	9,376.40	9,660.39



## 1.2.5.1 ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า

บริษัทประกอบธุรกิจเช่าซื้อ เงินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนและขายเช่าซื้อ ลูกหนี้เช่าซื้อจึงถือเป็นทรัพย์สินหลักในการประกอบธุรกิจ ยอดลูกหนี้เช่าซื้อของบริษัทแสดงถึงจำนวนเงินค่าเช่าซื้อคงค้างทั้งหมดที่ลูกค้าจะต้องชำระตามงวดที่ถึงกำหนดโดยยอดลูกหนี้เช่าซื้อสุทธิ แสดงโดยใช้ยอดคงค้างตามสัญญาหักดอกเบี้ยเช่าซื้อและการตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ประกอบด้วย

งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )												
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี			รวม		
	2562	2563	2564	2562	2563	2564	2562	2563	2564	2562	2563	2564
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,484.97	2,271.01	2,092.89	2,386.50	2,179.07	2,062.06	224.73	177.37	212.75	5,096.20	4,627.45	4,367.70
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(850.36)	(736.90)	(676.17)	(453.01)	(409.19)	(386.26)	(61.68)	(46.31)	(64.47)	(1,365.05)	(1,192.40)	(1,126.90)
คงเหลือ	1,634.61	1,534.11	1,416.72	1,933.49	1,769.88	1,675.80	163.05	131.06	148.28	3,731.15	3,435.05	3,240.80
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(126.87)	(127.83)	(110.55)	(54.92)	(34.02)	(23.54)	(11.17)	(9.28)	(6.77)	(192.96)	(171.13)	(140.86)
สุทธิ	1,507.74	1,406.28	1,306.17	1,878.57	1,735.86	1,652.26	151.88	121.78	141.51	3,538.19	3,263.92	3,099.94

งบการเงินเฉพาะบริษัท ( หน่วย : ล้านบาท )												
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี			รวม		
	2562	2563	2564	2562	2563	2564	2562	2563	2564	2562	2563	2564
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	841.25	731.31	647.37	224.97	179.55	173.32	-	-	-	1,066.22	910.86	820.69
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(420.53)	(345.30)	(299.91)	(82.33)	(64.65)	(56.62)	-	-	-	(502.86)	(409.95)	(356.53)
คงเหลือ	420.72	386.01	347.46	142.64	114.90	116.70	-	-	-	563.36	500.91	464.16
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(46.19)	(54.11)	(63.07)	(2.97)	(2.21)	(2.59)	-	-	-	(49.16)	(56.32)	(65.66)
สุทธิ	374.53	331.90	284.39	139.67	112.69	114.11	-	-	-	514.20	444.59	398.50

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 95.00 ล้านบาท, 80.43 ล้านบาท และ 69.26 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 20.60 ล้านบาท , 30.78 ล้านบาท และ 23.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 1.2.5.2 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคือนำอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2562	2563	2564	2562	2563	2564
ยานพาหนะ	65.52	47.80	37.46	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(22.68)	(12.97)	(9.48)	-	-	-
สุทธิ	42.84	34.83	27.98	-	-	-

## 1.2.5.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

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

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะ

ของบริษัท

	งบการเงินรวม			ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	
31 ธันวาคม 2563	-	108,694	108,694	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
31 ธันวาคม 2562	486,750	390,575	877,325	259,209
31 ธันวาคม 2563	478,828	383,395	862,223	258,774
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562 - ต้นทุนค่าบริการ			7,485	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563 - ต้นทุนค่าบริการ			7,175	-

ณ 31 ธันวาคม 2563 - 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะ

ของบริษัท

	งบการเงินรวม			ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	
<u>ราคาทุน</u>				
1 มกราคม 2563	486,750	492,094	978,844	259,209
รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49,575	-	49,575	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(55,062)	-	(55,062)	-
จำหน่าย	(2,435)	(5)	(2,440)	(435)
31 ธันวาคม 2563	478,828	492,089	970,917	258,774
รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	50,550	-	50,550	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,828)	-	(3,828)	-
จำหน่าย	(1,817)	(82)	(1,899)	(1,817)
31 ธันวาคม 2564	523,733	492,007	1,015,740	256,957
1 มกราคม 2563	-	101,519	101,519	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,175	7,175	-
31 ธันวาคม 2563	-	108,694	108,694	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,627	6,627	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะ

ของบริษัท

	งบการเงินรวม			ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	
31 ธันวาคม 2564	-	115,321	115,321	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2563	478,828	383,395	862,223	258,774
31 ธันวาคม 2564	523,733	376,686	900,419	256,957
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563 - ต้นทุนค่าบริการ			7,175	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564 - ต้นทุนค่าบริการ			6,627	-

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

#### 1.2.5.4 ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
		2562	2563	2564
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	548.85	548.74	519.13
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	2,095.66	2,056.36	2,048.29
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	123.58	427.26	416.45
ยานพาหนะ	5 ปี	123.58	102.13	101.50
งานระหว่างก่อสร้าง	-	70.40	53.06	4.59
รวม		3,280.22	3,187.55	3,089.96

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินเฉพาะบริษัท (หน่วย : ล้านบาท)		
		2562	2563	2564
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	228.76	228.64	165.69
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	464.68	480.84	519.03
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	119.79	139.03	155.56
ยานพาหนะ	5 ปี	100.93	86.68	87.37

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินเฉพาะบริษัท (หน่วย : ล้านบาท)		
		2562	2563	2564
งานระหว่างก่อสร้าง	-	80.00	39.88	3.32
รวม		994.16	975.07	930.97

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงินรวม 2,644 ล้านบาท, 2,099 ล้านบาท และ 2,060 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 693 ล้านบาท, จำนวน 451 ล้านบาท และ จำนวน 443 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนจำนวน 433 ล้านบาท, 610 ล้านบาท และ 577 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 356 ล้านบาท, 422 ล้านบาท และ 459 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 1.2.5.5 ทรัพย์สินประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2562	2563	2564	2562	2563	2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว						
ห้องชุดเพื่อขาย	7.29	-	-	-	-	-
รวม	7.29	-	-	-	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่าง						
ที่ดิน	614.23	632.01	606.05	1.03	0.20	
ค่าปรับปรุงที่ดิน	87.08	88.11	115.53	0.39	0.08	-
ค่าก่อสร้าง	561.89	780.60	1,182.41	6.41	2.29	1.82
ค่าสาธารณูปโภค	216.08	261.97	312.05	1.78	0.36	-
ต้นทุนทางการเงิน	43.35	53.73	97.02	0.03	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	-	-	0.25	-	-	-
ต้นทุนอื่น ๆ	50.01	67.03	83.90	0.02	3.48	8.29
รวม	1,572.64	1,883.45	2,397.21	9.66	6.41	10.11
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(7.08)	(2.78)	(2.75)	-	-	-
สุทธิ	1,565.56	1,880.67	2,394.46	9.66	6.41	10.11
รวม	1,572.85	1,880.67	2,394.46	9.66	6.41	10.11
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนานระหว่างปี	15.86	17.02	28.61	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 644 ล้านบาท, จำนวน 1,030 ล้านบาท และ จำนวน 1,196 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินไว้กับธนาคาร

#### 1.2.5.6 ทรัพย์สินประเภทสินค้าย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 รายละเอียดสินค้าย่อยของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

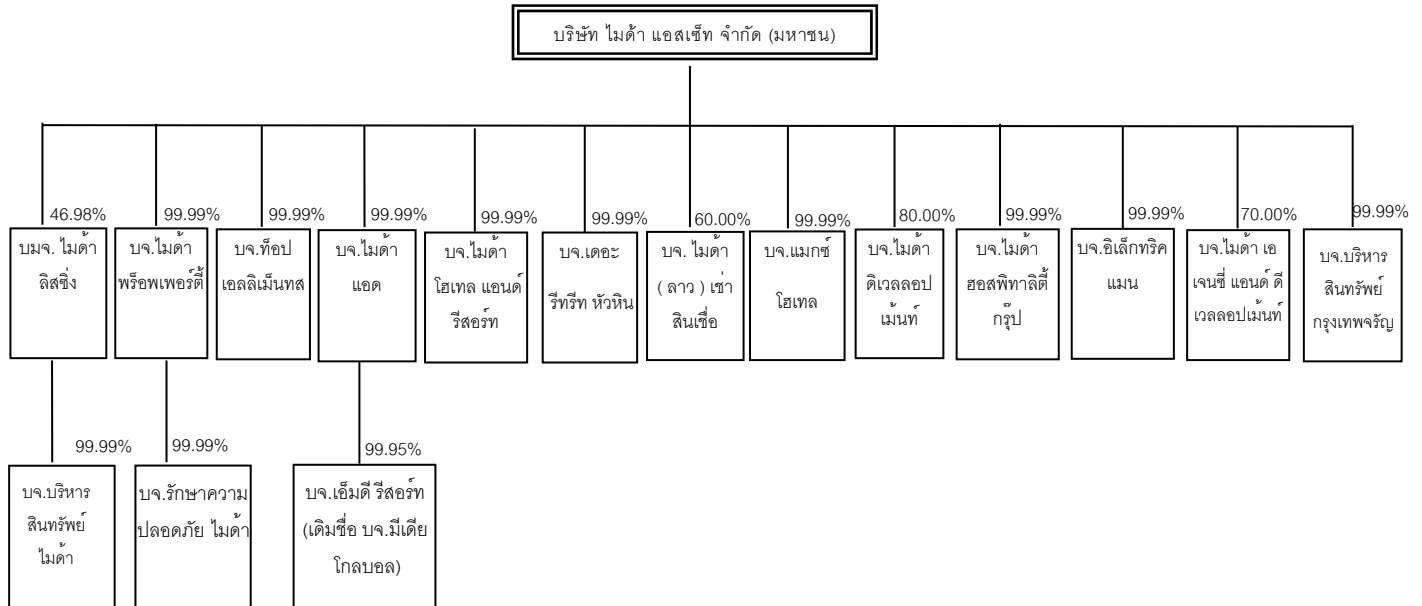
	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2562	2563	2564	2562	2563	2564
สินค้าย่อยสุทธิ						
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	64.11	50.48	55.03	64.11	50.48	54.86
รถจักรยานยนต์	0.08	0.07	0.01	0.08	0.07	0.01
วัสดุก่อสร้าง	12.36	11.46	10.58	0.04	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	76.03	74.59	74.08	18.58	17.37	17.33
อื่น ๆ	21.26	19.54	17.18	12.29	11.12	11.88
รวม	173.84	156.14	156.88	95.10	79.04	84.08
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลด	(6.03)	(8.94)	(9.26)	(5.97)	(8.87)	(9.20)
สุทธิ	167.81	147.20	147.62	89.13	70.17	74.88

บริษัทมีนโยบายเก็บสินค้าคงคลังประมาณ 45 วัน เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอสำหรับการขาย โดยได้รับเครดิตจากผู้ผลิต/จำหน่าย 20 – 60 วัน ในบางโอกาสบริษัททำการเก็บสินค้าคงคลังในระดับที่สูงกว่าปกติหากได้รับเงื่อนไขการค้าที่ดีจากผู้ผลิต/จำหน่าย อาทิ ส่วนลด และสินค้าแถม เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังในระดับสาขาให้มีจำนวนน้อยที่สุด โดยพิจารณา ระดับของสินค้าคงคลังเป็นปัจจัยร่วมในการประเมินผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนที่จะให้แก่ผู้จัดการสาขา ซึ่งหากสาขาใดมียอดสินค้าคงเหลือเฉลี่ยสูงจะกระทบต่อผลการประเมินดังกล่าว โดย ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 บริษัท มีสินค้าคงคลังจำนวน 167.81 ล้านบาท , จำนวน 147.20 ล้านบาท และ 147.62 ล้านบาท ตามลำดับ ( งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 74.88 ล้านบาท, จำนวน 70.17 ล้านบาท และ 74.88 ล้านบาท ตามลำดับ ) บริษัทมีนโยบายการขายสินค้าที่ยืดคินได้จากลูกค้าที่ไม่สามารถผ่อนชำระต่อได้ โดยนำมาปรับปรุงใหม่เพื่อขายเข้าซื้อซึ่งมีราคาตามสภาพของสินค้า

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

## 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้



## หมายเหตุ

1. ไม่มีบุคคลที่มีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเกินร้อยละ 10
2. บริษัทถือหุ้นในบริษัท ออราดรีม จำกัด ร้อยละ 9.00 ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทไปลงทุนและบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมใดๆ
3. บริษัทถือหุ้นในบริษัท อินเตอร์แอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 8.55 ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทไปลงทุนและบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมใดๆ

ชื่อ สถานที่ตั้ง การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

## บริษัทย่อย

- (1) ชื่อบริษัท :# บริษัท ไมค์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 48/1-5 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ  
หมายเลขติดต่อ :# โทรศัพท์ 02-574-6901  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว :# 532,398,631.50 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น :# ร้อยละ 46.98%
- (2) ชื่อบริษัท :# บริษัท ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
หมายเลขติดต่อ :# โทรศัพท์ 02-434-2390  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว :# 1,000,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น :# ร้อยละ 99.99



- (3) ชื่อบริษัท :# บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : โรงแรม  
หมายเลขติดต่อ :# โทรศัพท์ 02-434-2390  
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 02-434-2390  
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 02-434-2390  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว :# 240,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น :# ร้อยละ 99.99#
- (6) ชื่อบริษัท :# บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์  
หมายเลขติดต่อ :# โทรศัพท์ 02-434-2390  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว :# 850,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น :# ร้อยละ 99.99
- (7) ชื่อบริษัท :# บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : บ้านข้าวหลวงใต้ เมืองจันทะบูลี นครหลวงเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริการให้สินเชื่  
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 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	145,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:#	ร้อยละ 99.99%
(9) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท ไมต้า ดิเลออปเมนต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	210,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:#	ร้อยละ 80.00
(10) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริหารโรงแรม
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	2,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:#	ร้อยละ 99.99
(11) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย))
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 289 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ขายเครื่องใช้ไฟฟ้าทางเว็บไซต์
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	10,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:#	ร้อยละ 99.99
(12) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเลออปเมนต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 285 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	2,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:#	ร้อยละ 70.00
(13) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390

ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	25,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:#	ร้อยละ 99.99

**บริษัทย่อยทางอ้อม**

(1) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า 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 99.99
(2) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้บริการรักษาความปลอดภัย
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	:#	ร้อยละ 99.99
(3) ชื่อบริษัท	:#	บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 289 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริหารคอนโตมีเนียมเพื่อเช่า
หมายเลขติดต่อ	:#	โทรศัพท์ 02-434-2390
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:#	28,200,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	:#	ร้อยละ 99.95

**1.3.2 ผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XM ณ วันที่ 19 มีนาคม 2564)

**การกระจายการถือหุ้นตามสัญชาติ**

ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย						ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว					
นิติบุคคล			บุคคลธรรมดา			นิติบุคคล			บุคคลธรรมดา		
จำนวนหุ้น	จำนวน	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวน	%	จำนวนหุ้น	จำนวน	%	จำนวนหุ้น	จำนวน	%
รวม	ราย			ราย		รวม	ราย		รวม	ราย	
49,654,711	6	1.98	2,435,566,250	4,022	97.27	2,191,068	2	0.09	16,683,658	4	0.66

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XM ณ วันที่ 19 มีนาคม 2564)

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายธนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	281,706,358	11.25
2	นายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิระวุฒิ	224,593,236	8.97
3	นางสาวชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	205,746,483	8.22
4	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	142,857,965	5.70
5	นายวัชรวิติ เอี้ยวศิริกุล	121,148,952	4.84
6	นางสาวปฐมา ญัฐวุฒิ	116,873,658	4.67
7	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	102,461,432	4.09
8	นายนิพนธ์ ญัฐวุฒิ	101,948,400	4.07
9	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	84,097,584	3.36
10	นางสาวนฤมล แจ่มกระจ่าง	77,225,215	3.08

#### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

##### 1.4.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,252,047,843.50 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,047,843.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,095,687 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

#### 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

##### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

##### 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หุ้นกู้

รายละเอียดการใช้จ่ายเงินที่ได้จากเสนอขายหุ้นกู้แต่ละรุ่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	มูลค่า
1	2 ปี 6 เดือน	24 สิงหาคม 2562	9 กุมภาพันธ์ 2565	5.75	499,775
2	2 ปี	24 เมษายน 2563	24 เมษายน 2565	6.00	584,265
รวม					1,081,040
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,081,040)
หุ้นกู้ - สุทธิ					-

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม

#### 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30.00 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี (อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลแตกต่างไปจากนโยบายที่กำหนดไว้ได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลประกอบการ สภาพคล่องทางการเงิน และความจำเป็นในการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อบริหารกิจการและการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงสถานะเศรษฐกิจ) ทั้งนี้บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ มากที่สุด

## 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

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

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### 2.2.1 ธุรกิจเช่าซื้อ

##### ■ ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 27.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.85 ของลูกค้าที่เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทั้งหมด และบริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 21.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.77 ของลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลง ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าไว้แล้วรวมเป็นจำนวน 48.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกค้าค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้า

##### ■ ความเสี่ยงจากการเกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินงานทั่วประเทศรวม 122 สาขา ทั้งนี้การขยายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาลูกค้าภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการศึกษาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกค้าเช่าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

##### ■ ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเช่าซื้อนั้นบริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า (รายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 3 การประกอบธุรกิจ) ฉะนั้นหากลูกค้าผู้เช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหานี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้เช่าซื้อ

ต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบถามข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 14,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เช่าซื้อทั้งหมด

#### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลักซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

#### ■ ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่ขึ้นข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่ขึ้นข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

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

#### ■ ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีค่าคอมมิชชั่น จำนวน 81.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.53 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2563 จำนวน 87.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.56 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท ลดลงจำนวน 6.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6.97 เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด ซึ่งสินค้าแต่ละประเภทอัตรการจ่ายคอมมิชชั่นแตกต่างกัน โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้านี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวน

สูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

■ ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 74.88 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วิทยุ วีซีดี ดีวีดี เครื่องซักผ้า และจักรยานยนต์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้สั่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากการมีการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ ความเสี่ยงจากการยัดคินสินค้า

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดยัดคิน จำนวน 263.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 27.30 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2563 จำนวน 278.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.49 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ลดลงจำนวน 14.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.31 ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยัดคินสินค้าคั้นและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยัดคินสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระหนี้ของลูกค้าได้ และบริษัทมีวิธีการบริหารสินค้ายัดคินโดยนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

■ ความเสี่ยงจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขายและระยะเวลาในการขาย

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,060 คัน มูลค่ารวม 146.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.57 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัทฯ และในปี 2563 มีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,432 คัน มูลค่ารวม 210.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.85 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัทฯ โดยปี 2563 บริษัทฯมีขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 35.27 ล้านบาท และใน ปี 2563 ขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาเท่ากับ 69.19 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ทำการตั้งสำรองผลขาดทุนของรถยนต์ในปี 2564 ไว้ที่ 30% ของราคารถยนต์ยัดคินสุทธิ (เงินต้นคงเหลือ) ซึ่งบริษัทฯได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่าที่ผ่านมาบริษัทฯได้มีตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าวอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของการด้อยค่าของรถยนต์ที่ยัดคินมาและระยะเวลาในการขาย บริษัทฯยังได้มีการบริหารจัดการโดยมีการจัดประมูลเป็นประจำทุกเดือนที่จังหวัดสุพรรณบุรี ทั้งนี้ราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับสภาพของรถ และภาวะการณืซื้อขาย อายุ และยี่ห้อของรถ โดยหลังจากที่บริษัทฯขายรถจากลูกค้า จะใช้เวลาไม่เกิน 2 เดือนในการนำรถไปประมูลขาย

■ ความเสี่ยงจากการทุจริตของพนักงาน

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดลูกหนี้ทุจริต จำนวน 0.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.03 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2563 จำนวน 0.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.06 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการทุจริตของพนักงานและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งบริษัทมีกระบวนการในการดำเนินคดีกับพนักงานที่ทุจริตทั้ง



ทางแพ่งและทางอาญา และเมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว บริษัทยังมีการตามหนี้อย่างใกล้ชิด ด้วยการติดตามบังคับคดี จนครบถ้วนตามกระบวนการ

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านพนักงานทุจริต บริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงระบบการชำระเงินค่างวดสินค้า เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า และเพื่อป้องกันการทุจริตของพนักงาน โดยเปลี่ยนจากการให้พนักงานเก็บเงินค่าสินค้ากับลูกค้าเองโดยตรง เป็นวิธีการให้ลูกค้าสามารถชำระค่าสินค้าผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ ซึ่งเริ่มดำเนินการในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 ที่ผ่านมา

#### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจเช่าซื้อ จำนวน 1,151.50 ล้านบาท โดยลดลงจากปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 124.36 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 9.75 ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมาเกิดจากเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ส่งผลให้ความสามารถในการหารายได้ และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าหนี้ลดลง ทำให้รายได้จากธุรกิจเช่าซื้อลดลง ซึ่งหากสถานการณ์โดยรวมยังไม่คลี่คลายจะทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงในเรื่องยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

จากสถานการณ์ดังกล่าวบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนมาตรการเพื่อรองรับความเสี่ยงระยะยาว โดยบริษัทได้เพิ่มผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนที่หลากหลายขึ้น เช่น พัดลม หม้ออบลมร้อน เตapot ปิ้งย่าง และที่นอน เป็นต้น และบริษัทยังคงมีการให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัย ในส่วนของบริษัทย่อยได้มีมาตรการโดยเริ่มปล่อยสินเชื่อแบบ #Direc Marketing เพิ่มขึ้น โดยการแนะนำลูกค้ามาใช้บริการสินเชื่อเงินสด โดยลูกค้าใหม่ใช้สินเชื่อโครงการ MIDA AUTO FOR CASH : MAFC และลูกค้ารายเก่าให้สินเชื่อโครงการ MIDA OK เพื่อเป็นช่องทางการตลาดเพิ่มอีกทางหนึ่ง ซึ่งจะเป็นการเพิ่มยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อให้เพิ่มมากขึ้น

### 2.2.2 ธุรกิจโรงแรม

#### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมภายในประเทศยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงอันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมหรือที่พักทางเลือก โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง เช่น กรุงเทพมหานครและแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญๆ ของประเทศ โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ตัวเฉลี่ยทั่วประเทศในปี 2562-2564 มีอัตราร้อยละ 71.38 , 29.52 และ 14.16 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของบริษัทในปี 2561-2563 มีอัตราร้อยละ 71.16 , 71.38 และ 29.52 ตามลำดับ อีกทั้งพฤติกรรมของผู้บริโภคได้หันไปใช้บริการที่พักที่หลากหลายและตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตเฉพาะตัวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นที่พักจาก Airbnb ที่พักแบบเจ้าของวันหยุดรวม (Timeshare) ที่พักแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และที่พักแบบโมสเตย์ ประกอบกับการเติบโตอย่างรวดเร็วและเป็นที่ยอมรับของตัวแทนจำหน่ายผ่านช่องทางออนไลน์ (Online Travel Agent) เช่น Agoda , Booking.com , Expedia ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้ภาวะการแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงขึ้น และส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดและการทำรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ทำการตลาดโดยเพิ่มการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางด้าน Social Media เช่น Facebook , Line เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น อีกทั้งมีการใช้ Blogger ในการกระจายข่าวสารการนำศิลปิน

นักแสดงมารีว และให้ศิลปินลงใน IG หรือทำคลิป Tiktok และ Youtube รวมถึงการจัดมินิคอนเสิร์ตและงานเทศกาลต่าง ๆ ทำให้มีลูกค้าบุคคลทั่วไปทั้งในพื้นที่ และต่างจังหวัดที่เข้าใช้บริการและจัดสัมมนาเพิ่มขึ้น

#### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้การท่องเที่ยวหยุดชะงัก อีกทั้งบริษัทยังได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวต้องปิดโรงแรมจากคำสั่งของภาครัฐ 1 โรงแรมเป็นเวลา 3 เดือน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแผนธุรกิจใหม่ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายโดยการปรับลดต้นทุน และค่าใช้จ่ายในส่วนทุน เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์

### 2.2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### ■ ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดิน

สำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม บริษัทซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม โดยเลือกอยู่ในทำเลที่ดี ในเมือง รวมทั้งย่านชุมชนต่างๆ บริษัทเน้นในเขตจังหวัดนครปฐม , จังหวัดขอนแก่น และ จังหวัดชลบุรี สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ซึ่งจะเลือกการคมนาคมที่เข้าถึงสะดวก และไม่ไกลจากแหล่งชุมชน ดังนั้นความเสี่ยงที่เกิดจากการซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและก่อให้เกิดกำไรในอนาคต โดยทางออกของ บริษัทคือการเลือกสรรจากประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาโครงการในพื้นที่เดิม และการวิเคราะห์การตลาดและสำรวจเปรียบเทียบราคาที่ดินที่มีปัจจัยและบริบทใกล้เคียงกันเพื่อลดความเสี่ยงมากที่สุด

#### ■ ความเสี่ยงของคุณภาพของงานและการส่งมอบงานไม่ตรงตามเวลาจากผู้รับเหมา

บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการรับคุณภาพของงานจากผู้รับเหมา และการส่งมอบงานที่ไม่ตรงตามกำหนด ทั้งนี้บริษัทได้มีการเซ็นสัญญาประกันวัสดุก่อสร้าง และกำหนดระยะเวลาก่อสร้างเสร็จ อีกทั้งบทลงโทษกรณีผู้รับเหมาผิดสัญญาเรื่องคุณภาพหรือเวลานอกเหนือจากนั้นทางบริษัทได้มีการหักค่างานโดยเป็นเงินประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5 ของมูลค่างานที่ส่งมอบ เพื่อเกิดคุณภาพงานไม่ตรงตามมาตรฐานของบริษัท นอกเหนือจากนั้นผู้รับเหมาที่บริษัทว่าจ้างเป็นผู้รับเหมาขนาดกลาง และขนาดใหญ่ที่ทำงานกับบริษัทมาหลายโครงการซึ่งเกิดความน่าเชื่อถือในระดับเบื้องต้น อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัญหาเรื่องผู้รับเหมาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือเฉพาะทาง บริษัทจึงพยายามหาทางออกโดยการก่อสร้างบ้านแบบพรีคาส (Precast Construction) โดยการใช้ผนังและชิ้นส่วนงานคอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทสามารถทดแทนแรงงานช่างฝีมือได้

#### ■ ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้างเนื่องจากไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้อย่างแม่นยำ ที่อาจเกิดจากระเบียบขั้นตอน เอกสาร การขออนุญาตที่เกิดขึ้นใหม่ทำให้มีความยุ่งยากมากขึ้น ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง และสภาพคล่องในการ

รับรู้รายได้ชะลอตัว บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดตั้งฝ่ายประสานงานและติดต่อผลอย่างต่อเนื่อง และการจัดสรรบุคคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในเรื่องขออนุญาต

#### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

ผลการดำเนินงานของบริษัทอาจมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการ อันมีปัจจัยมาจากการได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่ทำให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างโครงการที่เป็นผลทำให้รับรู้รายได้ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์และอาจมีต้นทุนเพิ่มขึ้น

ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีมาตรการต่างๆ เพื่อยับยั้งการแพร่ระบาดของโรค เช่น จัดให้มีการฉีดวัคซีนให้กับพนักงาน จัดให้มีชุดตรวจ ATK สำหรับคัดกรองกลุ่มเสี่ยงเบื้องต้น

#### 2.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

#### 2.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้านั้นหลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

#### 2.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ประกอบกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจในประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

#### 2.6 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

ปัจจุบัน เศรษฐกิจไทยอยู่ในสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ทั้งนี้ปัจจัยสำคัญจากทั้งภายนอกและภายในประเทศ ได้แก่ (1) การขยายตัวในเกณฑ์ที่ต่ำของเศรษฐกิจโลก ความไม่แน่นอนของทิศทางมาตรการกีดกันทางการค้า และการแข็งค่าของเงินบาท (2) ความล่าช้าของกระบวนการงบประมาณ (3) ผลกระทบจากปัญหายักษ์แดง และปัจจัยชั่วคราวในการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมบางรายการ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้และกำลังซื้อ พฤติกรรมการใช้จ่าย และระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

สภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้นส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่ลูกค้าใช้บริการที่ลดน้อยลง และผู้ประกอบการต้องรับความเสี่ยงมากขึ้นจากการเรียกเก็บค่างวดสินค้า อย่างไรก็ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งบริษัทได้พัฒนารูปแบบการให้บริการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการให้บริการของลูกค้าและลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการขายสินค้า รวมทั้งจัดทำและดำเนินการตามแผนการลดค่าใช้จ่าย (Cost Efficiency Program) เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม

บริษัทไม่สามารถรับรองได้ว่าธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ หากสภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไป

## 2.7 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้

ในปีที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยมีการออกหุ้นกู้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนหลักของบริษัท และเพื่อใช้สำหรับการลงทุนสนับสนุนในธุรกิจ โดยราคาตลาดของหุ้นกู้นั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กัปัจจัยหลายประการ เช่น ระดับอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม อัตราเงินเฟ้อ ดังนั้นหากมีความผันผวนในตลาดตราสารหนี้และบริษัทไม่สามารถขอต่ออายุของตราสารหนี้ที่ครบกำหนดได้ (Rollover) อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,247.49 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.32 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 5,188.65 ล้านบาท

ทั้งนี้หลักเกณฑ์ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิในการออกหุ้นกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) เท่า และบริษัทย่อย 3:1 (สามต่อหนึ่ง) เท่า ตามลำดับ ณ วันสิ้นงวดบัญชีของบริษัท จากงบการเงินปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.96 , 1.07 และ 1.08 ตามลำดับ ส่วน ณ วันสิ้นงวดบัญชีของบริษัทย่อย จากงบการเงินปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564 มีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.91 , 0.96 และ 1.03 ตามลำดับ

หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ เข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากภาระระดมทุนจากตราสารหนี้ โดยการขอวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

## 2.8 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 542.04 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.45 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 5,188.65 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อเป็นหลักฐานการกู้ยืมให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยกำหนดการชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินทั่วไป

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก แต่เพื่อลดระยะเวลาในการดำเนินการขอกู้ยืมเพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของบริษัทฯ

## 2.9 ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของความสำเร็จของบริษัท และเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทได้ เช่น การเกษียณอายุ การลาออก เป็นต้น ที่อาจจะส่งผลทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจได้ บริษัทฯ จึงได้ให้

ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและดูแลเอาใจใส่ ทุกข์ สุข ของพนักงานเสมือนคนในครอบครัวเดียวกันสนับสนุนบุคคลให้เหมาะสมกับหน้าที่และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ฯ เชื่อว่าการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนเป็นรากฐานที่สำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้ธุรกิจมีการเติบโตที่มั่นคง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ขอบบังคับ และอยู่ในกรอบของกฎหมาย

#### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท ฯ เน้นการสร้างคุณค่าที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ส่งเสริมการแข่งขันอย่างเป็นธรรม พัฒนาทักษะความรู้ด้านต่าง ๆ รวมทั้งจัดให้มีการอบรมให้แก่พนักงาน สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสมและปลอดภัย ตลอดจน การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มีความหลากหลายเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน และการสร้างคุณค่าแก่ห่วงโซ่คุณค่าในการดำเนินงานหลักเพื่อสอดคล้องกับความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

##### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาห่วงโซ่คุณค่าเป็นยุทธศาสตร์สำคัญที่จะส่งผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท ฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงใส่ใจในทุกขั้นตอน และทุกกระบวนการของห่วงโซ่คุณค่า เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่น ในผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

##### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท ฯ กำหนดผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาจากขอบเขตของการมีส่วนร่วมและคุณลักษณะของผู้มีส่วนได้เสียที่เป็นกลุ่มบุคคลหรือบุคคล ที่มีผลกระทบต่อบริษัท รวมถึงได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมของบริษัททั้งทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งบริษัทได้กำหนดผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเบื้องต้นออกเป็น กลุ่มบุคคลหรือหน่วยงานที่มีผลกระทบหรือได้ รับผลกระทบจากการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทไว้ ได้แก่

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

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางปฏิบัติ และกลยุทธ์ที่ดูแล
	และไม่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและ สิ่งแวดล้อม	- กิจกรรมเพื่อสังคม และการรณรงค์ ต่าง ๆ	รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและ สิ่งแวดล้อม
หน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง	- ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย - มีการกำหนดและปฏิบัติตามนโยบาย กำกับดูแลกิจการที่ดี - การให้ความร่วมมือ และสนับสนุนใน ด้านต่าง ๆ	- การติดต่อประสานงานผ่าน หน่วยงานที่รับผิดชอบ - จัดให้มีการอบรมพนักงานทุก หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบ ถึงการปฏิบัติอย่างถูกต้อง	- ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและ กฎระเบียบอย่างเคร่งครัด - ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักในความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียบริษัทฯ จึงได้ประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่าง  
น้อย ปีละ 1 ครั้งผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็น การประชุม เพื่อให้ทราบผลกระทบและประเด็นที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัท

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตบนพื้นฐานของธรรมาภิบาล และการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและ  
สิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความ  
สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสามารถตรวจสอบได้ โดยมุ่งเน้นการเจริญเติบโตของบริษัท ฯ ควบคู่ไปกับการ  
พัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน คุณภาพของสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ปลุกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ  
กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า ปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน  
ใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งพนักงานของบริษัท ได้มีส่วนร่วมรณรงค์ในการ  
อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ โดยบริษัทได้จัดทำโครงการและการจัดกิจกรรมดังนี้

โครงการประหยัดวันละนิดจิตแจ่มใส saving everyday makes life more beautiful

บริษัทฯ ได้ปลุกฝังพฤติกรรมของพนักงานในการประหยัดพลังงานและทรัพยากรทุกอย่าง เช่น นโยบายปิดไฟและ  
เครื่องปรับอากาศทุกพักเที่ยงและเมื่อเลิกใช้งาน กำหนดปริมาณการเบิกใช้กระดาษและสนับสนุนมีการนำกระดาษใช้แล้วมาใช้ซ้ำ กรณี  
เอกสารที่ไม่เป็นทางการ รณรงค์ลดการใช้กระดาษ โดยการส่งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทน แจกกระเป๋าผ้าให้แก่พนักงานเพื่อ  
สนับสนุนการเลิกใช้ถุงพลาสติก จำกัดที่จอดรถเพื่อให้พนักงานลดการขับรถยนต์ส่วนตัวเป็นการประหยัดพลังงานทางอ้อม เป็นต้น นอกจากนี้  
การปลุกฝังพนักงานแล้วในรูปของบริษัทเองก็มีการประหยัดพลังงาน เช่น บริษัทใช้หลอดไฟประหยัดไฟ เน้นการสื่อสาร การประชุม  
สัมมนา จัดทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางอินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทาง เป็นต้น



### 3.4 การจัดการยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

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

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของ บริษัทฯ รวมกำกับดูแลและติดตามตามนโยบายต่าง ๆ ให้ปฏิบัติตามแผนการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ในปี 2564 ไม่พบสถานการณ์ใดที่ปฏิบัติโดยไม่สอดคล้องกับนโยบายที่ตั้งไว้ และไม่ได้มีการร้องเรียนใด ๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

2. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทฯ ประกอบกิจการด้วยความสามารถทางธุรกิจ ปฏิบัติอย่างมีจริยธรรมและมีคุณธรรมด้วยความซื่อสัตย์ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายกำหนดความรับผิดชอบแนวทางปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ดังนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจและผลประโยชน์สูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และมีนโยบายสนับสนุนให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างเท่าเทียมกันในการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและสนับสนุนระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งในเชิงความรู้และผลประโยชน์ของพนักงานเพื่อปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการให้บริการอย่างมีคุณภาพให้กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังขาย
- บริษัทฯ ประพฤติตามกติกากฎการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง และเปิดเผยไว้ให้เป็นที่ยอมรับในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

3. ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนสำหรับผู้ละเมิด เพื่อลดการเกิดทุจริต เพื่อสร้างความโปร่งใส สร้างจิตสำนึกในการประพฤติชอบ ให้ยึดมั่นในหลักคุณธรรมและจริยธรรม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) ไม่มีพฤติกรรมใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน
- (2) ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ เพื่อความโปร่งใส
- (3) ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัทฯ และไม่ใช่ทรัพยากรใดของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- (4) พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

(5) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสื่อสารและเผยแพร่ให้ความรู้ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

(6) นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

(7) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากลักษณะธุรกิจ ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการลดโอกาสและแรงจูงใจในการกระทำความผิดและการทุจริตให้น้อยลง เช่น การแบ่งแยกหน้าที่การทำงานระหว่างพนักงานอนุมัติสั่งจ่ายและพนักงานจ่ายเช็คได้มีการแยกออกจากกัน นอกจากนี้ ยังต้องจัดให้มีกระบวนการติดตาม เพื่อรายงานให้ผู้บริหารทราบถึงสาเหตุของข้อบกพร่องหรือสถานการณ์ที่ไม่ชอบมาพากลได้ทันทั่วทั้ง 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

#### (2) ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์ แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา

และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย

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

(ก) งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ของ บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	131.87	1.23	675.73	6.03	238.23	2.18
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,507.74	14.11	1,406.28	12.54	1,306.18	11.95
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
- ลูกค้าทั่วไป	139.56	1.31	127.46	1.14	110.10	1.01
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	34.70	0.32	35.35	0.32	37.23	0.34
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	42.81	0.40	61.85	0.55	60.74	0.56
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	207.36	1.94	221.38	1.97	179.13	1.64
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	2.37	0.02	3.06	0.03	2.07	0.02
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	167.81	1.57	147.20	1.31	147.62	1.35
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,572.85	14.71	1,880.66	16.76	2,394.45	21.91
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	68.26	0.64	59.33	0.53	33.18	0.30
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.83	0.40	34.83	0.31	27.98	0.25
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	35.85	0.34	45.16	0.40	54.13	0.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,954.02	36.99	4,698.30	41.89	4,591.04	42.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	80.54	0.75	63.30	0.56	21.38	0.20
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	2,030.45	19.00	1,857.64	16.56	1,793.76	16.41
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	58.82	0.55	105.49	0.94	50.85	0.47
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.53	56.58	0.50	56.58	0.52
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	1.71	0.02	0.38	0.00	0.09	0.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,280.22	30.69	3,187.56	28.41	3,089.98	28.27
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	-	83.74	0.75	79.23	0.72
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21.87	0.20	11.52	0.10	9.68	0.09
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	877.32	8.21	862.22	7.69	900.42	8.24
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49.58	0.46	8.51	0.08	8.51	0.08
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่น ๆ	117.99	1.10	115.23	1.03	144.37	1.32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	148.05	1.39	156.06	1.39	176.84	1.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11.70	0.11	11.60	0.10	8.02	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,734.83	63.01	6,519.83	58.11	6,339.71	58.00
รวมสินทรัพย์	10,688.85	100.00	11,218.13	100.00	10,930.75	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	183.97	1.72	757.18	6.75	827.46	7.57
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.72	0.01	1.25	0.01	1.10	0.01
- ผู้ค้าทั่วไป	266.32	2.49	277.85	2.48	390.46	3.57
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	79.90	0.75	38.17	0.34	44.34	0.41
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	71.67	0.67	113.21	1.01	147.07	1.34
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	106.29	0.99	101.61	0.91	542.04	4.95
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- หนี้กู้	1,616.21	15.12	1,346.82	12.01	1,529.99	13.99
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7.09	0.07	-	-	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	18.38	0.17	21.00	0.20
- เงินกู้ยืมระยะยาว	334.87	3.13	468.72	4.18	630.70	5.77
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9.71	0.09	0.37	0.00	5.81	0.06
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	18.64	0.17	22.58	0.20	18.09	0.17
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	69.43	0.65	91.07	0.81	100.02	0.92
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	63.45	0.60	68.27	0.61	68.64	0.63
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,828.27	26.46	3,305.48	29.48	4,326.72	39.59
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	-	1.21	0.01
หนี้กู้ - สุทธิ	1,835.74	17.18	1,522.89	13.58	717.50	6.57
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	5.46	0.05	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	-	64.27	0.57	58.93	0.54
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	824.90	7.72	1,207.22	10.76	940.96	8.61
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	50.76	0.47	33.94	0.30	0.31	0.00
หนี้สินตามภาระผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	37.89	0.36	50.59	0.45	68.87	0.63
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.94	0.09	5.00	0.04	5.00	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,764.69	25.87	2,883.91	25.70	1,792.78	16.40
รวมหนี้สิน	5,592.96	52.33	6,189.39	55.18	6,119.50	55.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,252.05	11.72	1,252.05	11.16	1,252.05	11.45
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,377.57	12.89	1,377.57	12.28	1,377.57	12.60
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	136.21	1.27	136.21	1.22	136.21	1.25
ยังไม่จัดสรร	1,109.19	10.38	1,012.42	9.02	747.62	6.84
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	47.56	0.44	56.40	0.50	67.22	0.61
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,922.58	36.70	3,834.65	31.18	3,580.67	32.75
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,173.31	10.97	1,194.09	10.64	1,230.58	11.26
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,095.89	47.67	5,028.74	44.82	4,811.25	44.01
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,688.85	100.00	11,218.13	100.00	10,930.75	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	426.73	15.44	303.50	12.85	304.19	15.43
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ	1,111.07	40.19	972.36	41.17	847.31	42.99
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	511.79	18.52	531.46	22.50	401.01	20.35
รายได้จากการให้เช่า	11.30	0.41	12.11	0.51	7.74	0.39
รายได้จากกิจการโรงแรม	484.62	17.53	339.66	14.38	194.74	9.88
รายได้ค่าบริการ	39.66	1.43	23.09	0.98	15.86	0.80
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	49.33	1.78	44.15	1.87	39.49	2.00
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.39	0.01	7.08	0.30	16.28	0.83
รายได้อื่น	129.52	4.69	128.63	5.44	144.17	7.33
รวมรายได้	2,764.41	100.00	2,362.04	100.00	1,970.79	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	265.46	9.60	194.47	8.23	182.38	9.62
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	371.92	13.46	372.55	15.77	261.76	13.81
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	271.29	9.82	212.62	9.00	159.25	8.40
ต้นทุนค่าบริการ	26.60	0.96	23.76	1.01	24.47	1.29
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	341.26	12.34	278.08	11.77	268.58	14.17
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	959.95	34.73	892.01	37.77	841.74	44.39
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	32.48	1.17	29.36	1.24	30.77	1.62
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	88.13	3.19	126.03	5.34	127.08	6.70
รวมค่าใช้จ่าย	2,357.09	85.27	2,128.88	90.13	1,896.03	100.00
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	407.32	14.73	233.16	9.87	74.76	3.79
ต้นทุนทางการเงิน	275.31	9.96	270.85	11.47	233.02	11.82
กำไรก่อนภาษีเงินได้	132.01	4.78	(37.69)	(1.60)	(158.26)	(8.03)
ภาษีเงินได้	46.20	1.68	19.26	0.81	17.99	0.91
กำไรสำหรับปี	85.81	3.10	(56.95)	(2.41)	(176.25)	(8.94)
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	13.41	0.49	(120.19)	(5.09)	(248.87)	(12.63)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	72.40	2.62	63.24	2.68	72.62	3.68
	85.81	3.10	(56.95)	(2.41)	(176.25)	(8.94)

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

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	132.01	(37.68)	(158.26)
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	132.18	157.74	152.98
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	88.13	126.03	127.07
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	2.26	2.90	0.32
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6.33)	(9.60)	(16.47)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	18.32
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(0.50)	-	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	1.42
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ	48.13	71.46	43.83
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	9.36	(0.74)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์รอการขาย	42.71	(17.94)	(13.57)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(49.33)	(44.15)	(39.49)
ต้นทุนทางการเงิน	275.31	270.85	233.02
ผลประโยชน์พนักงาน	12.45	3.44	3.67
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ	677.02	532.41	352.10
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.16	(0.01)	0.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(36.64)	5.63	30.28
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(22.54)	(19.04)	1.11
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	3.24	1.33	0.29
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(88.76)	(63.91)	(168.26)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(1.79)	(4.76)	(1.25)
สินค้าคงเหลือ	49.30	69.95	48.48
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2.00	(243.02)	(481.35)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(56.23)	8.93	26.15
สินทรัพย์รอการขาย	172.89	178.55	138.55
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	-	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	73.70	2.62	(27.69)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2.77)	(9.31)	(8.60)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2.02)	0.10	3.58
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.24	0.53	(0.15)
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	(48.37)	11.53	112.62
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	42.01	(41.73)	(17.83)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	60.19	41.53	33.87
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(4.15)	21.64	8.95
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.01	4.82	0.36

หน่วย :# ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(4.93)	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค่าประกัน	0.06	(16.82)	(33.63)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(12.38)	(1.11)	(2.04)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	815.17	474.93	15.55
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(288.15)	(280.60)	(236.51)
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(34.23)	(30.96)	(40.96)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	492.79	163.37	261.92
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	39.41	39.67	48.84
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	5.49	17.24	41.92
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-
จ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจากบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	(1.27)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่น	247.75	210.25	128.95
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(247.98)	(249.25)	(134.64)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
รับเงินคืนเงินลงทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(225.28)	(47.77)	(48.50)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20.15	13.56	52.30
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(1,150.00)	-	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	1,150.57	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(159.89)	(46.30)	87.60
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	7.21	573.21	70.27
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(225.60)	(4.65)	438.88
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13.70)	(22.35)	(19.49)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	235.45	793.15	160.13
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(265.39)	(276.98)	(264.40)
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	2,050.00	1,031.78	724.60
จ่ายชำระหุ้นกู้	(2,067.90)	(1,622.40)	(1,350)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(43.20)	(59.74)	(55.43)
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	0.01	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(323.12)	412.02	(295.44)
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(11.10)	14.73	32.26
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(1.32)	543.86	(437.50)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	133.19	131.87	675.73
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	131.87	675.73	238.23



(ค) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	หน่วย	2562	2563	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.40	1.42	1.06
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.10	0.24	0.08
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	63.94	67.08	68.56
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.10	(2.41)	(8.94)
อัตราดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ	30.06	28.59	26.63
อัตราดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ	5.46	5.26	4.40
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ	23.60	23.33	22.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น* (ROE)	ร้อยละ	1.69	(0.01)	(0.04)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (ROA)	ร้อยละ	0.80	(0.52)	(1.59)
อัตราผลการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	25.62	21.56	17.80
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.10	1.23	1.27
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD / Equity) <sup>1/</sup>	เท่า	0.96	1.07	1.08
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	เท่า	0.24	0.39	0.39
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระ	เท่า	0.46	0.49	0.68
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) <sup>2/</sup>	เท่า	3.44	3.03	2.63
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เกณฑ์เงินสด) <sup>3/</sup>	เท่า	1.79	0.60	(1.12)
อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR)	เท่า	0.42	0.31	0.17
อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) (เกณฑ์เงินสด) <sup>4/</sup>	เท่า	0.13	0.08	(0.15)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ภาษีเงินได้	เท่า	0.96	1.07	1.08

หมายเหตุ :

<sup>1/</sup> อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดย

“หนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย” หมายถึง หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายในงบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว (ไม่รวมหนี้สินในทางการค้าปกติ และหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย) “ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี อัตราส่วนดังกล่าวใช้สำหรับหุ้นกู้จำนวน 3 รุ่น ได้แก่

- 1) หุ้นกู้ของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- 2) หุ้นกู้ของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- 3) หุ้นกู้ของบริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- 4) หุ้นกู้ของบริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

<sup>2/</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย

<sup>3/</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) คำนวณโดย (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี)/ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน

<sup>4/</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณโดย กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน+รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผลจ่าย)

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2564 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลงผู้บริโภคเลือกซื้อเฉพาะสินค้าที่จำเป็นรวมถึงการปล่อยเช่าซื้อที่มีการเพิ่มความเข้มงวดและระมัดระวัง ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวเช่นกัน ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้ามีแนวโน้มลดลง ถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนาแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 1,970.79 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 176.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 2,362.04 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 56.95 ล้านบาท รายได้ลดลง 391.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.56 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 119.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 209.48 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 194.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 144.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.67 จากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลทางตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ จากมาตรการต่างๆ ที่ภาครัฐใช้บังคับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด เช่น คำสั่งปิดพื้นที่ กำหนดปิดเส้นทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและการติดเชื้อไวรัส รวมถึงมาตรการปิดน่านฟ้า ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าประเทศไทยเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ทำให้โรงแรมต้องปิดให้บริการชั่วคราวไม่สามารถให้บริการได้ ส่งผลให้ภาพรวมของเศรษฐกิจภายในประเทศชะลอตัว ส่วนรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 304.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 และรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ จำนวน 847.31 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 125.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.86

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 2,362.04 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 56.95 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,764.41 ล้านบาท กำไรสุทธิ 85.81 ล้านบาท รายได้ลดลง 402.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 28.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.63 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 339.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91 จากการเปิดให้บริการอย่างเต็มตัวของโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าสัมมนา แต่ในทางกลับกันรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 303.50 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 123.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.88 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 531.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 19.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.84 ผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2564 มีจำนวน 1,896.03 ล้านบาท ลดลงจาก 2,128.88 ล้านบาท ในปี 2563 หรือลดลง 232.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.94 สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้ยอดขายและบริการ ลดลงจากปีก่อน อีกทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ทำให้ค่าใช้จ่ายรวมลดลงตามด้วยเช่นกัน

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

กำไรสุทธิของบริษัทฯ ประจำปี 2564 ลดลงจากปี 2563 โดยในปี 2564 บริษัทขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 176.25 ล้านบาท (ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 248.87 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2563 มีขาดทุนสุทธิจำนวน 56.95 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 119.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 209.48 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 391.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.56 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 175.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.85 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง

จากปีก่อน 59.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.11 ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 37.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.97 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 1.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.61

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

สินทรัพย์รวมในปี 2562 - 2564 เท่ากับ 10,688.85 , 11,218.13 และ 10,930.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 สินทรัพย์รวมลดลง จากปี 2563 จำนวน 287.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.56 สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 437.50 ล้านบาท , ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 163.97 ล้านบาท, เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ-บุคคลและบริษัทอื่นลดลง 96.89 ล้านบาท ซึ่งในทางกลับกัน ต้นทุนการพัฒนอสถาปัตยกรรมทรัพย์สินเพิ่มขึ้น 513.80 ล้านบาท โดยในปี 2563 สินทรัพย์รวมเพิ่มจากปี 2562 จำนวน 529.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.95 สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 543.86 ล้านบาท , ต้นทุนการพัฒนอสถาปัตยกรรมทรัพย์สินเพิ่มขึ้น 307.81 ล้านบาท ซึ่งในทางกลับกันลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 274.27 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินรวมในปี 2562 - 2564 เท่ากับ 5,595.96 , 6,189.39 ล้านบาท และ 6,119.50 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 หนี้สินรวมลดลง จากปี 2563 จำนวน 69.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.13 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีหุ้นกู้ลดลง จำนวน 622.22 มีเงินกู้ยืมสถาบันการเงินลดลง 33.99 ล้านบาท ซึ่งในทางกลับกัน มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 440.43 ล้านบาท , เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 112.62 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 33.87 ล้านบาท ในส่วนของปี 2563 หนี้สินรวมเพิ่ม จากปี 2562 จำนวน 596.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.66 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 516.17 ล้านบาท ในส่วนของปี 2562 หนี้สินรวมลด จากปี 2561 จำนวน 239.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.10 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง 233.47 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562 - 2564 เท่ากับ 5,095.86 ล้านบาท, 5,028.74 ล้านบาท และ 4,811.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2563 จำนวน 217.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.32 ซึ่งเป็นผลประกอบการที่ขาดทุนในปี 2564 จากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 747.62 ล้านบาท ในส่วนของปี 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2562 จำนวน 67.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.32 ซึ่งเป็นผลประกอบการที่ขาดทุนในปี 2563 จากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,012.49 ล้านบาท

สำหรับรายได้รวมของปี 2564 จำนวน 1,970.79 ล้านบาท ลดลงจำนวน 391.25 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มีจำนวน 2,362.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.56 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ด้านรายได้

#### ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 707.47 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มีรายได้ 811.89 ล้านบาท ลดลง 104.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.86 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง สินค้าที่ปล่อยเป็นประเภทที่มีมูลค่าต่ำและมีระยะเวลาในการผ่อนที่สั้นลง เช่น พัดลม เตารีด ย่าง เป็นต้น ซึ่งลูกค้าจะเลือกสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น

สำหรับปี 2564 บริษัทมียอดปล่อยใหม่ของสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า 699.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่ 769.48 ล้านบาท ลดลง 69.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.07 โดยในปี 2564 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 8,480.82 บาท/สัญญา และในปี 2563 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 9,306.28 บาท/สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 107,514 ราย ลดลงจากปี 2563 จำนวน 12,441 รายจากจำนวน 119,955 ราย

#### ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากดอกผลเช่าซื้อรถยนต์ 452.43 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มีรายได้ 469.69 ล้านบาท ลดลง 17.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.67 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลงในปี 2564 เมื่อเทียบกับยอดปล่อยสินเชื่อในปี 2563 จึงส่งผลให้รายได้ดอกผลเช่าซื้อลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,297.93	1,313.13	15.20
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	469.69	452.43	(17.26)

หน่วย : บาท

	ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	166,804.65	170,782.96	3,978.31	915,015.81	621,528.65	(293,487.16)
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	25,641	23,208	(2,433)	574	450	(124)

#### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 401.01 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มีรายได้ 531.46 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 130.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.55 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ลดลงจากปีก่อน

### ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 194.74 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มีรายได้ 339.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 144.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.67 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ จากมาตรการต่างๆ ที่ภาครัฐใช้บังคับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด เช่น คำสั่งปิดพื้นที่ กำหนดปิดเส้นทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและการติดเชื้อไวรัส รวมถึงมาตรการปิดน่านฟ้า ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าประเทศไทยเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ส่งผลให้โรงแรมต้องปิดให้บริการชั่วคราวไม่สามารถให้บริการได้

### ธุรกิจบริการ

ในปี 2564 บริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจบริการ 15.86 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 23.09 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 7.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.31 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2564 ธุรกิจโฆษณาที่มีสถานะการแข่งขันสูงประกอบกับสถานะเศรษฐกิจที่ถดถอย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจึงลดช่องทางในการทำโฆษณาตลอดเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายจึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

### รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 207.67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 มีรายได้ 191.97 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 15.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.18 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	49.33	44.15	39.49
รายได้อื่น			
- รายได้จากการให้เช่า	11.30	12.11	7.74
- รายได้ค่าเบี่ยปรับ	30.83	28.40	24.73
- รายได้ค่าติดตามทวงถาม	6.79	4.79	17.81
- รายได้ค่าโอนทะเบียน	11.82	11.82	11.82
- รายได้ค่านายหน้าประกัน	12.14	11.44	10.27
- รายได้หนี้สูญรับคืน	9.92	11.85	11.88
- รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.33	8.20	16.28
- รายได้อื่น	52.08	59.21	67.65
รวม	190.54	191.97	207.67
สัดส่วนต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	6.89	8.13	10.54

### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2564 จำนวน 627.87.44 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.85 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ลดลงร้อยละ 4.70 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2564 บริษัทมีนโยบายนำสินค้ายี่ห้อที่มีสภาพดีออกมาขายใหม่หลายรุ่น เพื่อควบคุมไม่ให้สินค้ายี่ห้อเดิมค้างสต็อก ซึ่งโดยปกติต้นทุนของสินค้ายี่ห้อเดิมจะลดลงตามค่าความเสื่อมสภาพของสินค้า แม้ว่าจะขยายเพิ่มขึ้นแต่ต้นทุนขายลด อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 24.74 โดยลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงคิดเป็นร้อยละ 25.10 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลงเนื่องจากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลกระทบกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 36.52 ในปี 2562 และลดลงเป็นร้อยละ 33.59 ในปี 2563 และลดลงเป็นร้อยละ 32.02 ในปี 2564 โดยเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจำแนกตามธุรกิจดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	37.79	35.92	40.04
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	27.33	29.90	34.72
ธุรกิจกิจการโรงแรม	44.02	37.40	18.22
ธุรกิจบริการ	32.92	(2.91)	(54.24)

ในปี 2564 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 32.02 เมื่อเทียบกับปี 2563 มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.59 ลดลง 1.57 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ธุรกิจโรงแรมมีอัตรากำไรขั้นต้น 18.22 ลดลง 19.18 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีผลมาจากสถานการณ์ Covid-19 ที่ส่งผลกระทบท่องเที่ยวหยุดชะงัก และธุรกิจบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ (54.24) ลดลง 51.33 เมื่อเทียบกับปี 2563 มีผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจึงลดช่องทางในการทำโฆษณาสดลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายจึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2564 เท่ากับ 1,141.09 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.87 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 9.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.42 เนื่องการบริษัทปรับเปลี่ยนระบบการเก็บเงินค่างวดของธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ แคนเตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ ทำให้ค่านายหน้าเก็บเงินลดลงจากปีก่อน
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 50.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.64 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีมาตรการในการลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อสอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส covid-19

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2564 ลดลงจำนวน 37.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.97 เนื่องจากปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินลดลงจากปีก่อน

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีในปี 2564 ให้แก่ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ที่เป็นผู้สอบบัญชี โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีค่าบริการอื่นที่จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
2564	นางสาวกัญญาณัฐ ศรีรัตนชีวะวาล์	6549	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,510,000.00
2563	นายนิรันดร์ จุระมงคล	8593	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,510,000.00
2562	นายนิรันดร์ จุระมงคล	8593	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,450,000.00

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 176.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 119.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 209.48 โดยมีสาเหตุหลักจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เกิดการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจของบริษัทจากสถานะเศรษฐกิจ ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2564 มีจำนวนลดลงจากปีก่อน โดยรายได้จากกิจการโรงแรมลดลงจากปีก่อน 144.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.67

### วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2563 - 2564 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 104.86 และ 93.67 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ ทั้งนี้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2564 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2562 - 2563 และบางส่วนของยอดสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2564 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2563 - 2564 มีจำนวน 502.67 ล้านบาทและ 394.88 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2563 - 2564 มีจำนวน 769.48 ล้านบาทและ 699.71 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2566 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.25% - 6.00% ต่อปี และในปี 2564 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.25% - 6.00% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยในปี 2563 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 6.19 และ 6.11 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 98.67 และ 87.56 ตามลำดับ

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นว่ารายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2563 - 2564 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 16.08 และ 16.39 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ที่เกิดขึ้นจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อลดลง โดย บริษัท

ฯมีรายได้ดอกผลเช่าซื้อรถยนต์ ในปี 2563 - 2564 มีจำนวน 469.69 ล้านบาทและ 452.43 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2563 - 2564 มีจำนวน 1,297.93 ล้านบาทและ 1,313.13 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทฯประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.75% - 6.50% ต่อปีและในปี 2564 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.75% - 6.50% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2563 -2564 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.71 และ 5.51 ตามลำดับ ทำให้บริษัท ฯ มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 10.37 และ 10.88 ตามลำดับ

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2563 - 2564 ร้อยละ (0.02) และร้อยละ (0.07) ตามลำดับ โดยในปี 2564 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2563 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่ลดลงซึ่งเป็นผลการดำเนินงานรายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มโรงแรมที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 29.37 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 30.24 และ 34.42 ของสินทรัพย์รวมในปี 2563 และ 2562 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 10,930.75 ล้านบาท ลดลง 287.38 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 2.56 จากสิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลงจำนวน 437.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.75 โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทชำระคืนหุ้นกู้
- (2) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลดลงจำนวน 163.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.02 โดยมีสาเหตุมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลงตามสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว
- (3) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 513.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.32 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทย่อยมีการเปิดโครงการใหม่เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งสิ้น 238.23 ล้านบาท ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2563 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 675.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 261.93 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน ,มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 295.42 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนมีจำนวน 87.59 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรับเงินจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้การค้า	2562	2563	2564
ลูกหนี้การค้า	33.63	22.42	21.79
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1.20)	(1.95)	(4.04)
สุทธิ	32.43	20.47	17.75

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้อื่น	2562	2563	2564
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	50.40	56.94	45.62
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.69	1.27	1.68
อื่นๆ	76.96	95.43	78.57
รวม	129.05	153.64	125.87
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(21.92)	(46.65)	(33.52)
สุทธิ	107.13	106.99	92.35
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139.56	127.46	110.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 110.10 ล้านบาท ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 17.36 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากลูกหนี้การค้าลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน 2.72 ล้านบาท ตามรายได้ที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจ ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2562	2563	2564
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.32	10.74	9.66
น้อยกว่า 3 เดือน	18.03	3.18	1.22
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.07	3.50	5.87
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.15	3.11	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1.06	1.89	5.04
รวม	33.63	22.42	21.79
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1.20)	(1.95)	(4.04)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	32.43	20.47	17.75

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้การค้า 17.75 ล้านบาท ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 20.47 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากลูกหนี้การค้าลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน 2.72 ล้านบาท เนื่องจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น สืบเนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ทำให้เศรษฐกิจชะลอตัว มีผลให้ลูกหนี้บางรายผิดนัดชำระหนี้

## ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2562-2564 เป็น จำนวน 157,391 ราย , จำนวน 146,170 รายและจำนวน 131,172 ราย ตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อลดลง เป็นจำนวน 14,998 ราย ในปี 2564 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,340.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.99 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2563 เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวจึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อลดลง

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม										
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2562	2563	2564		2562	2563	2564	2562	2563	2564
บริษัทใหญ่	500,911	500,911	464,166	0.55 - 100	49,161	56,316	65,657	514,197	444,595	398,509
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,715,658	1,715,658	1,722,797	0.33 - 1	18,819	5,697	5,636	1,857,237	1,709,961	1,717,161
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,036,045	1,036,045	928,058	1.35 - 25	25,162	19,342	16,101	1,050,383	1,016,703	911,957
4 เดือน	49,646	49,646	46,028	9.18 - 25	14,171	4,574	4,241	56,681	45,072	41,787
5 - 6 เดือน	59,217	44,770	32,859	14.91 – 36.48	14,804	11,771	8,718	44,413	32,999	24,141
7 - 9 เดือน	41,469	34,178	15,238	27.29 – 83.79	27,254	19,592	8,848	14,215	14,586	6,390
10 - 12 เดือน	13,101	16,888	10,223	50 – 100	12,035	16,888	10,223	1,066	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	31,554	36,949	21,442	100	31,554	36,949	21,442	-	-	-
รวม	3,731,152	3,435,045	3,240,811		192,960	171,129	140,866	3,538,192	3,263,916	3,099,945

สินค้าคงเหลือ#

สินค้าคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้าคงเหลือบริษัทย่อย ประกอบด้วย อุปกรณ์เครื่องใช้ในห้องครัว และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2562	2563	2564
สินค้าคงเหลือสุทธิ			
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	64.11	50.48	55.03
รถจักรยานยนต์	0.08	0.07	0.01
วัสดุก่อสร้าง	12.36	11.46	10.58
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	76.03	74.59	74.08
อื่น ๆ	21.26	19.54	17.18
รวม	173.84	156.14	156.88
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลด	(6.03)	(8.94)	(9.26)
สุทธิ	167.81	147.20	147.62

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 147.62 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.29 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563

#### สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับขึ้นอยู่กับราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2562	2563	2564
ยานพาหนะ	65.52	47.80	37.46
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(22.68)	(12.97)	(9.48)
สุทธิ	42.84	34.83	27.98

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยมียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 27.98 ล้านบาท และจำนวน 34.83 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดลดลงจากปีก่อนจำนวน 6.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.67 เนื่องจากในปี 2564 ราคารถยนต์มือสองในตลาดมีมูลค่าลดลง

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2562 - 2564 ไว้ที่ตั้งแต่ 30%-

35% ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม		
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2562	2563	2564
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45.00
บริษัท อินเทอร์เน็ตเพิร์ท คอน สตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	56.58	56.58

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2562	2563	2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว			
ห้องชุดเพื่อขาย	7.29	-	-
รวม	7.29	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา			
ที่ดิน	614.23	632.01	606.05
ค่าปรับปรุงที่ดิน	87.08	88.11	115.53
ค่าก่อสร้าง	561.89	780.60	1,182.41
ค่าสาธารณูปโภค	216.08	261.97	312.05
ต้นทุนทางการเงิน	43.35	53.73	97.02
ต้นทุนการกู้ยืม	-	-	0.25
ต้นทุนอื่น ๆ	50.01	67.03	83.90
รวม	1,572.64	1,883.45	2,397.21
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(7.08)	(2.78)	(2.75)
สุทธิ	1,565.56	1,880.67	2,394.46
รวม	1,572.85	1,880.67	2,394.46
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	15.86	17.02	28.61

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,394.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 512.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.32 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
		2562	2563	2564
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	548.85	548.74	519.13
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	2,095.66	2,056.36	2,048.29
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	123.58	427.26	416.45
ยานพาหนะ	5 ปี	123.58	102.13	101.50
งานระหว่างก่อสร้าง	-	70.40	53.06	4.59
รวม		3,280.22	3,187.55	3,089.96

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรจำนวน 3,089.96 ล้านบาท ลดลง 97.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.06 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทขายที่ดินและอาคารให้กับบุคคลภายนอก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายละเอียดสินทรัพย์	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2562	2563	2564
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	486.75	478.83	523.73
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	390.58	383.39	376.67
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	877.33	862.22	900.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 900.40 ล้านบาท ลดลง 38.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.72 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุจากบริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดินมาจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

## เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

รายละเอียดสินทรัพย์	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2562	2563	2564
ลูกหนี้เช่าซื้อ	5.10	2.48	30.17
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	114.80	114.80	114.80
รวม	119.9	117.28	144.97
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(1.91)	(2.05)	(0.6)
สุทธิ	117.99	115.23	144.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ จำนวน 144.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.29 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างปีบริษัทย่อยมีการรับชำระหนี้จำนวน 1.59 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ตั้งสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 0.60 ล้านบาท และในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้ซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 745 สัญญา จำนวน 29.28 ล้านบาท ยังไม่มีการรับชำระภายในปี 2564

บริษัทย่อยได้จัดทำกระบวนการในการบริหารจัดการหนี้ด้วยการจัดประเภทหนี้ คุณภาพหนี้ ระยะเวลาที่ค้างชำระ รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลลูกหนี้โดยละเอียดเพื่อกำหนดวิธีการจัดเก็บหนี้ให้เหมาะสมกับลักษณะของลูกหนี้แต่ละประเภท ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บหนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการจัดเก็บหนี้ที่บริษัทกำหนด จะเห็นได้ว่า 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทย่อย มีการจัดเก็บเงินลงทุนในลูกหนี้เกินกว่าประมาณรับชำระที่บริษัทย่อย กำหนดเป้าหมายไว้

## สภาพคล่อง

## (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.06 เท่า ลดลงจาก 1.42 เท่า ณ สิ้นปี 2563 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2564 มีจำนวน 4,591.04 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 107.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.28 จากปี 2563 มีจำนวน 4,968.29 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่ลดลงจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน 437.50 ล้านบาทและต้นทุนจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 513.79 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการระหว่างปี ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2564 มีจำนวน 4,326.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,021.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.90 จากปี 2563 มีจำนวน 3,305.48 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,458,160 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 232.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.95, เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 542.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 440.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.93 และหุ้นกู้ จำนวน 1,529.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 183.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.60

## (ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2564 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 437.50 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2563 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 261.93 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ 158.26 ล้านบาท กระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนา

- อสังหาริมทรัพย์ 481.35 ล้านบาท และในปี 2563 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 163.40 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีขาดทุนภาษีเงินได้ 37.68 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายลดลง 178.55 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 69.95 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลง 41.73 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมลงทุนในปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 87.60 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรับเงินจากการขายสินทรัพย์ 52.30 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 46.29 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 47.78 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิใช้ไปจากในกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2564 มีจำนวน 295.43 ล้านบาท โดยมีสาเหตุชำระคืนหุ้นกู้ จำนวน 625.40 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 104.27 ล้านบาท ในปี 2563 มีจำนวน 412.02 ล้านบาท โดยมีสาเหตุรับเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นระหว่างปี จำนวน 516.16 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 59.74 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 22.35 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

##### (ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.27 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.23 เท่า ในปี 2563

##### (ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6,119.50 ล้านบาท ลดลง 69.89 ล้านบาท จากสิ้นปี 2562 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 6,189.39 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุหุ้นกู้ลดลงจากปีก่อน 622.22 ล้านบาท ,เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง จากปีก่อน 33.99 ล้านบาท ,เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 112.62 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 440.43 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท



ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีค่าวงดที่ระบุที่กำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,099.94 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าวงดที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,306.18
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	1,793.77

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สูญอายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2565 จำนวน 1,529.99 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 717.50 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่าวงดที่ระบุที่กำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน/มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้/มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หนี้ดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

ส่วนบริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หนี้ดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 2 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2562 - 2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 0.96 เท่า , 1.07 เท่า และ 1.08 เท่า ตามลำดับ

ส่วนบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 3 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2562 -2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 0.89 เท่า , 1.03 เท่า และ 0.96 เท่า ตามลำดับ

ทั้งนี้หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ เข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,529.99 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนชำระหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การขอกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนบางส่วน โดยบริษัทมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากกระแสดำเนินการจากตราสารหนี้ โดยการขอกู้ยืมสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

## เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2563	2564
เงินเบิกเกินบัญชี	79.01	0.03	60.21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105.00	760.00	770.00
รวม	184.01	760.03	830.21
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าลดบัญชี	(0.04)	(2.85)	(2.75)
สุทธิ	183.97	757.18	827.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 827.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.28 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2564 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาหมุนเวียนภายในบริษัท

## เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2563	2564
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	71.67	113.21	147.07
รวม	71.67	113.21	147.07

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 147.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.91 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2564 บริษัทย่อยได้รับเงินจองจากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทย่อยที่เปิดจองตั้งแต่ปลายปี 2561

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2563	2564
เงินกู้ยืม	104.65	100.00	538.88
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.64	1.61	3.16
รวม	106.29	101.61	542.04

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 542.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 440.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 433.45 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2564 บริษัทยืมเงินกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## หุ้นกู้ – สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

## งบการเงินรวม

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธ.ค.62	31 ธ.ค.63	31 ธ.ค.63
1	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	611.42	-	-
2	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	646.46	649.79	-
3	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	159.46	-	-
4	270 วัน	19 ตุลาคม 2561	16 กรกฎาคม 2562	5.50	-	-	-
5	1 ปี 6 เดือน	15 พฤษภาคม 2562	15 พฤศจิกายน 2563	6.00	765.35	-	-
6	184 วัน	12 กรกฎาคม 2562	12 มกราคม 2563	5.15	79.98	-	-
7	2 ปี 6 เดือน	9 สิงหาคม 2562	9 กุมภาพันธ์ 2565	5.75	495.55	497.66	499.77
8	2 ปี	13 พฤศจิกายน 2562	13 พฤศจิกายน 2564	5.75	693.73	697.03	-
9	2 ปี	24 เมษายน 2563	24 เมษายน 2565	6.00	-	579.60	581.27
10	1 ปี 6 เดือน	7 ตุลาคม 2563	7 เมษายน 2565	6.50	-	445.63	448.95
11	1 ปี 6 เดือน	21 ตุลาคม 2564	21 เมษายน 2566	6.35	-	-	717.50
รวม					3,451.95	2,869.71	2,247.49
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,616.21)	(1,346.82)	(1,529.99)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,835.74	1,522.89	717.50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดหุ้นกู้ จำนวน 2,247.49 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 จำนวน 2,869.71 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ชุดเก่าที่ครบกำหนดในปี 2564

## เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

## งบการเงินรวม

	2562	2563	2564
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,159.77	1,675.94	1,571.66
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(334.87)	(468.72)	(630.70)
รวม	824.90	1,207.22	940.96

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 940.96 ล้านบาท ลดลง 266.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.06 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2564 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

#### ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 421.38 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 6.67 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2564 งบการเงินรวม 223.28 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 8.68 ล้านบาท

#### (ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 747.62 ล้านบาท ลดลงจำนวน 264.80 ล้านบาท และบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564 จำนวน 160.79 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 2390 – 7
โทรสาร	:	+ 66 2 433 5364
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,504,095,687 หุ้น เป็นทุนที่ออกชำระแล้ว 2,504,095,687 หุ้น เป็นเงิน 1,252,047,843.50 บาท ราคาพาร์หุ้นละ 0.50 บาท

## นายทะเบียนหลักทรัพย์ในประเทศไทย

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

## ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นางสาวลักขมี ดีตระกูลวัฒนผล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9056
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุดที่เป็นผลจากการประกอบธุรกิจปกติจำนวน 1 คดี ที่เกิดขึ้นในปี 2561 และต่อเนื่องมาจนถึงปี 2564 โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 คณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ได้สิ้นสุดกระบวนการไต่สวนและแจ้งคำชี้ขาดสิ้นสุดให้ชำระค่าเสียหายแก่ผู้เรียกร้องเป็นจำนวนเงิน 28.09 ล้านบาท และชำระยอดคงค้างกับผู้เรียกร้องตามใบแจ้งหนี้ ลงวันที่ 1 เมษายน 2561 จำนวนเงิน 169,561.31 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายแล้ว นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 341,328.61 ดอลลาร์สิงคโปร์ รวมไปถึงค่าใช้จ่ายทางกฎหมายและค่าใช้จ่ายจากผู้เชี่ยวชาญเป็นจำนวนเงิน 350,614.71 ดอลลาร์สิงคโปร์และ 50,725.00 ดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 170,664.31 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงิน 4.02 ล้านบาทแล้ว ต่อมาในวันที่ 31 มกราคม 2565 บริษัทดังกล่าวได้ยื่นคำร้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อบังคับใช้คำชี้ขาดสิ้นสุดของอนุญาโตตุลาการในการรับชำระหนี้ตามคำวินิจฉัย โดยศาลนัดไต่สวนคำร้องในวันที่ 4 เมษายน 2565

อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยพิจารณาแล้วว่าบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิตามกฎหมายเพื่อยื่นคัดค้านคำร้องและขอเรียกร้องแย้งต่อศาลในประเทศไทยได้ อีกทั้งผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นมีผลกระทบไม่เกินร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีสาระสำคัญ

## 5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

บริษัท หลักทรัพย์ เอเซีย พลัด จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสารคดีพัฒนาเวอร์ ชั้น 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

## 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 ตลอดจนการสร้างเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการจะประสบผลสำเร็จได้นั้นจะต้องได้รับความร่วมมือและการยึดถือปฏิบัติร่วมกันทั้งองค์กร

##### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดนโยบายการสรรหากรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายของบริษัท โดยในปี 2564 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ เพื่อถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม เช่น กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้กรรมการสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นดังกล่าวอาจมีอำนาจในการควบคุมการบริหารบริษัทไม่ให้เกิดความขัดแย้งต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและไม่มีความขัดแย้งต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทและจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวนโยบายต่างๆ เพื่อกรอบและแนวทางปฏิบัติให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากร ทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตาม โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการนั้น ครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน จะใช้แนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทด้วยความเข้าใจ

2. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน จะยึดมั่นในความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเที่ยมกัน และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้

3. ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

4. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และไม่กระทบ

ประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท

5. ตระหนักและยึดหลักความเป็นธรรมและเสมอภาค ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

#### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

##### 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

##### การดูแลสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของและสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขาย หรือการโอนหุ้นการมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ โดยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท

##### การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิพื้นฐานเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมและมีนโยบายในการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องสิทธิ และความเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมการลงมติ การเสนอ วาระ การเสนอชื่อบุคคล ความครบถ้วนเพียงพอของหนังสือเชิญประชุมและการเปิดเผยข้อมูลตลอดจนสถานที่จัดประชุมวันและเวลาที่จัดประชุมไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลการจัดประชุมให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าวและแนวทางปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้จัดการประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 ณ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดยได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

##### ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯได้ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 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 และล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่สำหรับการประชุม เป็นอาคารที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทแม่ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก กำหนดจุดบริการรับลงทะเบียนอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า ก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และจัดเตรียมอาหารเสิร์ฟเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบ ฉันทะ ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทได้อธิบายวิธีการลงคะแนน วิธีปฏิบัติในการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

#### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังจากการประชุม เสร็จสิ้นในวันเดียวกัน และได้จัดทำบันทึกรายงานการประชุม ซึ่งระบุถึงรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง รวมถึงคำถามและคำชี้แจงระหว่างการประชุม

2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

#### การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายใน (Inside Information) ของบริษัท ที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่นจนกว่าบริษัทจะมีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 24 ชั่วโมง และไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า และเก็บข้อมูลทางการค้าไว้ เป็นความลับ รวมทั้งห้ามกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินในระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ซื่อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี หรือสารสนเทศที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินหรือ

สารสนเทศของบริษัทต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ก่อนที่จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายมีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัททุกครั้ง

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

### 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

- ผู้ถือหุ้น บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อการสร้างความคุ้มค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและการเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

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

- ลูกค้า บริษัทรับผิดชอบต่อลูกค้าโดยการรักษาคุณภาพให้ได้มาตรฐานและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระยะยาว รวมทั้งยังจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ลูกค้าสามารถแจ้งข้อเสนอนะเกี่ยวกับบริการได้อย่างรวดเร็วและถูกต้องตลอดจนรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

โดยมิชอบ เว้นแต่กฎหมายกำหนดให้ต้องเปิดเผย หรือได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้า รวมถึงการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้สนับสนุน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

- คู่ค้า บริษัทมีกระบวนการในการจัดซื้อจัดหาอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่าย และปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด

- คู่แข่ง บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใสและแข่งขันอย่างเป็นธรรม ภายใต้กฎกติกาและกรอบของกฎหมาย ไม่กล่าวหาหรือทำลายคู่แข่งทางการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม รวมถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- เจ้าหนี้ บริษัทจะปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกับเจ้าหนี้ไว้อย่างเคร่งครัด

- สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณประโยชน์ นอกจากนี้ บริษัทให้ความร่วมมือและควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- หน่วยงานราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับของทางการ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายของภาครัฐ ไม่มีส่วนร่วมหรือ ดำเนินธุรกิจกับบริษัทหรือบุคคลที่กระทำผิดต่อกฎหมาย และที่สำคัญจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม

#### 4) การต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนทราบโดยทั่วถึงผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัท จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท รวมทั้งได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งข้อมูล เบาะแส หรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตหรือคอร์รัปชันและส่งข้อมูลการร้องเรียนดังกล่าว

#### 5) มาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในกรณีที่พบผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ สามารถส่งข้อร้องเรียน โดยจัดทำรายงานเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติพร้อมแนบเอกสารประกอบอื่นๆ (ถ้ามี) และส่งข้อร้องเรียนไปยังจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) ของผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ผู้บังคับบัญชาตามสายงานในทุกระดับ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการบริษัท ซึ่งผู้รับข้อร้องเรียน จะต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริง และสรุปผลเบื้องต้นเสนอเรื่องต่อตัวแทนฝ่ายจัดการ เพื่อเข้าร่วมในการพิจารณาจะกำหนด มาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ ซึ่งบริษัทจะพิจารณากำหนดบทลงโทษให้เหมาะสมกับลักษณะและสถานการณ์ของการกระทำที่ฝ่าฝืนแต่ละประเภท โดยความรุนแรงในบทลงโทษจะแตกต่างกันไปตามความร้ายแรงของการกระทำผิด

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

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

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งมั่นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจการเงินและมุ่งสู่ความเป็นหนึ่งในใจของลูกค้าและคู่ค้า โดยนำระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ เพื่อให้บริการสินเชื่อที่มีคุณภาพแก่ลูกค้าและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทมีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด รวมทั้งได้ประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่เข้าใจทั่วทั้งองค์กร

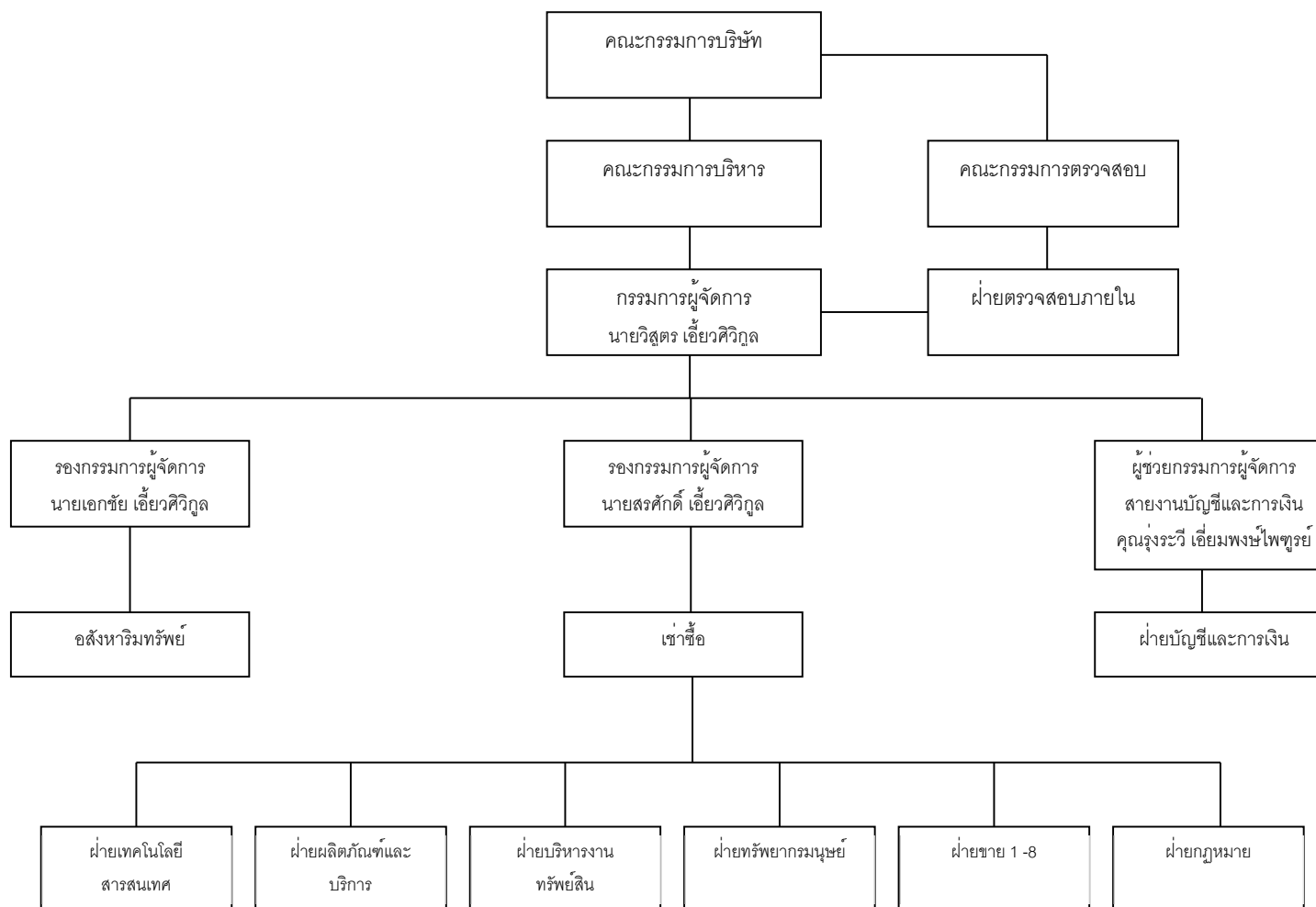
บริษัทฯ เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจ Code of Conduct ฉบับเต็ม ในเอกสารแนบ 5

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ 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 2564 มี 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2.	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
3.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
4.	นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร	กรรมการ
5.	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
6.	นายมงคล สันฐิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8.	นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร (4) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล และ (5) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ และเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิติวิฑูร (2) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ และ (3) นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทประกอบด้วย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล หรือนายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล หรือนายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร หรือนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุลและ หรือนางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ สองในห้าคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

### 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 เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (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) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (4) คณะกรรมการบริหาร โดยมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยสรุปดังนี้

#### คณะกรรมการตรวจสอบ ( Audit Committee )

คณะกรรมการตรวจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เข้มพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ประสบการณ์ทำงาน		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2562 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บมจ.เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น
2559 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน	ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมค์ แอสเซท

#### อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท

(1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

(2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางด้านการบัญชี การเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้นโดยผู้บริหารของบริษัท โดยมีการสอบทานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผู้ตรวจสอบภายในและ/หรือผู้สอบบัญชีอิสระ



(3) สอบทานความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาถึงความเพียงพอของหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้มีทรัพยากรด้านต่าง ๆ อย่างเพียงพอ และหน่วยงานอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมในองค์กร

(4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(5) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี

(8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท

(9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม

(10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน อุดหนุนกับผู้มีส่วนได้เสีย 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 2564 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 2 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายเอกชัย 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 ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว

จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

#### 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน<sup>(1)</sup> ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
3.	นายเอกชัย 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 หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานประจำปีต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

## ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทน(บาท)	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวน (คน)	4	4	4
- เงินเดือน	12,567,870	11,890,340	12,971,280
- โบนัส	-	1,080,940	-
- อื่น ๆ ได้แก่ ค่าเสื่อมราคา ค่าตำแหน่ง	240,000	240,000	240,000
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	251,358	178,588	188,364
รวม	13,059,228	13,389,868	13,399,644

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564 , ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 906 คน , 944 คน และ 1,129 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)		
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
1	ฝ่ายขายและปฏิบัติการ	971	786	709
2	ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	9	12	10
3	ฝ่ายตรวจสอบภายใน	38	38	32
4	ฝ่ายกฎหมาย	5	5	5
5	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	47	45	39
6	ฝ่ายบริหารทรัพยากร	3	3	2
7	ฝ่ายผลิตภัณฑ์และบริการ	33	33	35
8	ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	18	17	16
9	สำนักงานกรรมการ	5	5	58
	รวม	1,129	944	906

หมายเหตุ ทั้งนี้ในระยะเวลา 1 ปี ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

## ผลตอบแทนพนักงาน

ในปี 2564, 2563 และ ปี 2562 บริษัทให้ค่าตอบแทนพนักงานจำนวน 906 คน , 944 คน และ 1,229 คน ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนเงิน 245.59 ล้านบาท , 263.19 ล้านบาท และ 303.30 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัส ส่วนเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทได้เริ่มจ่ายสมทบให้แก่พนักงานตั้งแต่เดือน เมษายน 2547 โดยมีจำนวนพนักงานส่งสมทบ ในปี 2564, 2563, และ 2562 เป็นจำนวน 4.16 ล้านบาท, 4.42 ล้านบาท และ 4.21 ล้านบาท ตามลำดับ

### 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

#### การพัฒนาโดยการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น (Evaluation)

บริษัทส่งเสริมและเปิดโอกาสให้ผู้บังคับบัญชา รวมถึงเพื่อนร่วมงาน เป็นผู้แนะนำ (Coaching) และ/หรือให้คำปรึกษา (Consulting) เพื่อให้ผู้บังคับบัญชาและพนักงานได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ดิชม และให้คำแนะนำในการทำงานร่วมกัน โดยอาศัยช่วงเวลาของการทำงานทั่วไป และในช่วงของการประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นปีละ 2 ครั้ง

#### การพัฒนาโดยการศึกษาหาความรู้และอบรมเพิ่มเติม (Education)

บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารได้เข้ารับการฝึกอบรมกับสถาบันผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับการทำงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล และเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทสามารถนำความรู้และประสบการณ์ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการทำงานและเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต

### 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

#### ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี

บริษัทมอบหมายให้นางสาวเฟื่องศิริ วิรุณพันธ์ ดำรงตำแหน่งผู้จัดการแผนกบัญชี ตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2564 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1

#### เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยคุณสมบัตินของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน โดย  
คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2564 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้กับ บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำนวน 2,510,000 บาท ซึ่ง  
ประกอบด้วย ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส ค่าสอบบัญชีรายปี

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 8 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลบริษัทให้ปฏิบัติตามนโยบายและเป้าหมายที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 22 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

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ 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 บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระราย นั้น ๆ ด้วย

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

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

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือ คู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดย อนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้รวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ กับบุคคลเดียวกัน

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

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการอิสระ โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์กำหนด รวมทั้ง พิจารณาลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทต่อไป โดยบริษัทให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของ กรรมการบริษัททั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระ



## กรรมการบริษัท

### คุณสมบัติของกรรมการ

#### 1. คุณสมบัติของกรรมการตามหลักกฎหมายมหาชน

1. เป็นบุคคลธรรมดา
2. บรรลุนิติภาวะ
3. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
4. ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
5. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์กร หรือ หน่วยงานรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

2. เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทอย่างแท้จริง และมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบถ่วงดุลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ

3. มีเวลาเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง
5. กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่า

โดยตรงหรือโดยอ้อม

### การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริษัทโดยจะต้องมีคุณสมบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์กำหนด รวมทั้งพิจารณาถึงจะต้องห้ามของกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน 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 นอกเหนือจากควรออกตามวาระ : เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และมติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

#### ผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยสรรหาบุคคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถบริหารงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และสามารถสื่อสารกับผู้ได้บังคับบัญชาและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี โดยการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง จะต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทและพิจารณาตอบแทน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

#### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

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

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2564 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 22 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุมดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
	สามัญผู้ถือหุ้น	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร
1. นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	1/1	22/22	-	22/22
2. นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	1/1	22/22	-	22/22
3. นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	1/1	22/22	-	22/22
4. นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล	1/1	22/22	-	22/22
5. นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	1/1	22/22	-	22/22
6. นายมงคล สันธิวิทย์กุล	-	20/22	4/4	-
7. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	1/1	20/22	4/4	-
8. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	1/1	20/22	4/4	-

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

กรรมการ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2564	
		บำเหน็จกรรมการ	เบี้ยประชุม
1. นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	200,000.00	20,000.00
2. นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
3. นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
4. นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
5. นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
6. นายมงคล สันธิวิทย์กุล	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 ทั้งในด้านการจัดทำแผนกลยุทธ์ นโยบาย และเป้าหมาย ด้วยการเสนอแต่งตั้งให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในบริษัทย่อย เพื่อกำกับดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและนโยบายของบริษัท ในเรื่องการจัดทำรายงานทางการเงิน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้ง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการสอบทานและตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทย่อยเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมอย่างเพียงพอ

### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นอกจากนี้บริษัทยังได้ติดตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

#### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ในปี 2564 บริษัทไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล การเก็บรักษาเพื่อป้องกันการนำข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่จะตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่จะข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

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

ในปี 2564 ไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

### (3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนสำหรับผู้ละเมิด เพื่อลดการเกิดทุจริต เพื่อสร้างโปร่งใส สร้างจิตสำนึกในการประพฤติชอบ ให้ยึดมั่นในหลักคุณธรรมและจริยธรรม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

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

- พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสื่อสารและเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

- นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

- บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากลักษณะธุรกิจ ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการลดโอกาสและแรงจูงใจในการกระทำมิชอบและการทุจริตให้น้อยลง เช่น การแบ่งแยกหน้าที่การทำงานระหว่างพนักงานอนุมัติสั่งจ่ายและพนักงานจ่ายเช็คได้มีการแยกออกจากกัน นอกจากนี้ยังต้องจัดให้มีกระบวนการติดตาม เพื่อรายงานให้ผู้บริหารทราบถึงสาเหตุของข้อบกพร่องหรือสถานการณ์ที่ไม่ชอบมาพากลได้ทันทั่วถึง รวมทั้งสามารถปรับปรุงระบบในเชิงป้องกันได้อย่างเหมาะสมในการประเมินผลระบบการควบคุมภายในดังกล่าว ฝ่ายตรวจสอบภายในจะเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกระบวนการ

ในปี 2564 ไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีการกระทำที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

(4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทมีช่องทางและกระบวนการในการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนที่โปร่งใส ปลอดภัย และเป็นธรรมต่อผู้ร้องเรียน ซึ่งข้อมูลและรายละเอียดดังกล่าวบริษัทจะเก็บรักษาไว้เป็นความลับ ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลใด ๆ บริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส โดยช่องทางในการติดต่อบริษัทมีดังนี้

(1) ทางไปรษณีย์

นำส่งที่ กรรมการบริษัท หรือ กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 267 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

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

(3) ทางโทรศัพท์ 02-434-2390

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ด้าน คือ

- องค์การและสภาพแวดล้อม
- การบริหารความเสี่ยง
- การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- ระบบการติดตาม

คณะกรรมการเห็นว่าบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น อย่างเพียงพอแล้ว

สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่นของระบบควบคุมภายใน ในทางปฏิบัติบริษัทมีระบบการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยเจ้าหน้าที่สินเชื่อ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครดิต และเจ้าหน้าที่แผนกบัญชีลูกหนี้จะมีการปฏิบัติงานที่เป็นอิสระต่อกัน และสามารถตรวจสอบได้ โดยขึ้นตรงต่อผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่าย อีกทั้งฝ่ายควบคุมภายในมีการดำเนินการสุ่มตรวจสอบความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลลูกค้า และคอยกำกับดูแลและติดตามการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวัง เพื่อให้การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าปัจจุบันบริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) มีความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทว่าสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยไม่ชอบหรือโดยไม่มีอำนาจได้

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบนั้น ได้จัดประชุมในปี 2564 จำนวน 4 ครั้ง มีกรรมการเข้าร่วมในการประชุมดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
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 2564 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## 9.2 สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564

## (1) รายได้และค่าบริการ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
1. บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	1.รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อจัดเก็บเอกสาร  2.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  3.รายได้ค่าที่พัก ค่าอาหาร ที่ บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง จัดอบรมสัมมนาพนักงาน ซึ่งเป็นสถานที่ที่อยู่ ใกล้เคียงกับสำนักงาน  4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ตามข้อ 1 - 3	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	180.00	180.00	180.00
2. บจ.ไมค์ (ลาว) เซลล์เชอ ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 60.00  - นายวิสูตร เขียวศิริกุล เป็นกรรมการของ บริษัทและบริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 7.00  - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 33.00 เป็นบุคคลอื่นที่ ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	1.ลูกหนี้อื่น ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท สรรอง ค่าใช้จ่ายแทนเกี่ยวกับ ค่าอินเทอร์เน็ต ที่ใช้ เชื่อมต่อระบบงาน และค่าสอบบัญชี เนื่องจาก บจ.ไมค์ (ลาว) เป็นบริษัทย่อยที่อยู่ ต่างประเทศ	เป็นราคาที่เรียกเก็บตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง	57.2	143.5	129.9
3. บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าเช่าอาคารเพื่อเป็นสถานที่ประกอบ กิจการของโรงแรม บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	3,600.0	3,600.0	3,600.0

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
		2.รายได้ค่าบริการทำบัญชี*, รายได้ค่าอุปกรณีสำนักรงาน***  3.บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท  4.บมจ.ไมค์ แอสเซท จ่ายค่าเช่าสถานที่ให้ บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส เพื่อประกอบกิจการของ โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซท  5.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 3		314.7	312.4	537.3
				295.1	109.3	28.5
				4,560	2,147.5	56.1
				922.7	802.3	713.4
4.บจ.แมกซ์ โฮเทล ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าเช่าที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ประกอบกิจการของโรงแรม บจ.แมกซ์ โฮเทล  2.รายได้ค่าบริการทำบัญชี*, รายได้ค่าอุปกรณีสำนักรงาน***, ค่าบริการซักรีด เนื่องจาก บจ.แมกซ์ โฮเทล ไม่มีเครื่องซักรีด จึงใช้บริการที่โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซท  3.บจ.แมกซ์ โฮเทล ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท  4.บมจ.ไมค์ แอสเซท จ่ายค่าเช่าสถานที่ให้ บจ.แมกซ์ โฮเทล เพื่อประกอบกิจการของ โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซท	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	240.0	60.0	-
				1,644.3	1,181.0	396.9
				73.2	19.4	-
				4,560.0	2,055.0	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
		5.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 3		1,592.6	557.4	559.5
5.บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	313.1	360.13	307.6
		2.บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท		62.0	30.4	139.5
		3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		41.8	39.7	76.4
6.บจ.ไมค์ ดิเวลอปเมนต์ ประกอบธุรกิจโรงแรมและให้บริการห้องพัก	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 80.00 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	244.1	120.1	103.86
		2.บจ.ไมค์ ดิเวลอปเมนต์ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท		50.3	16.8	-
		3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		72.7	8.4	8.2
7.บจ.ไมค์ แอด	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***		129.7	122.0	125.7
		2.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1		-	-	3.6

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
8.บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล ) ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	- เป็นบริษัทย่อยของ บจ.ไมค์ แอสเซท, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2.บจ.เอ็มดี รีสอร์ท ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท  3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	-  432.5  213.7	1.8  20.9  -	2.7  -  -
9.บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบุญ***	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	-	150.0	600.0
10.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2.รายได้ค่าใช้บริการสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานกลางของ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป  3.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท  4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 3	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	22.7  -  1.7  40.9	18.6  178.9  -  20.0	15.3  93.5  -  12.5

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
		5.โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซท จ่ายค่าบริหารโรงแรมให้ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป  6.เจ้าหนี้ที่ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป เรียกเก็บตามข้อ 5	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	2,768.5  283.7	1,519.1  215.1	1,033.4  173.8
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.ลูกหนี้ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 – 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	419.7  3,562.2  522.7	377.1  5,523.2  2,522.1	359.5  8,217.9  400.8
12.บจ.อิเล็กทรอนิกส์ (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี อะดีนาส (ประเทศไทย)) ประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้าทางเว็บไซต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	2.1	-	-
13.บจ.รักษาความปลอดภัยไมค์ ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย	- เป็นบริษัทย่อยของ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2.ลูกหนี้ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	18.0  5.2	8.5  -	12.6  -

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
		3.บมจ.ไมค์ แอสเซท จ่ายค่าบริการรักษาความปลอดภัย ให้ บจ.รักษาความปลอดภัย		1,296.0	1,296.0	1,296.0
		4.เจ้าหน้าที่ บจ.รักษาความปลอดภัย ไมค์ เรียกเก็บตามข้อ 3		115.6	115.6	115.6
14.บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 70.00  - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30.00 เป็นบุคคลอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่า อุปกรณ์สำนักงาน***  2.รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานของ บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์  3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ตามข้อ 1 - 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	123.9	126.6	119.4
				156.0	156.0	156.0
				3.1	1.0	-
15.บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ ประกอบธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินที่ ได้รับโอนสินทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**  2.รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานของ บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ  3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ตามข้อ 1 - 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	120.0	120.0	120.0
				180.0	180.0	180.0
				1.9	1.1	2.0



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2562	2563	2564
16.นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	1.ค่าเช่า ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท ได้เช่าที่ดินจาก คุณทิพวรรณ เพื่อเป็นเป็นสถานประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัท	เป็นราคาที่เหมาะสมกับราคาตลาดและใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป	720.0	720.0	720.0

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

\*\* บริษัทคิดค่าบริการในการทำบัญชีจากบริษัทย่อยเนื่องจากใช้บุคลากรร่วมกัน โดยเรียกเก็บในราคาใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก

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

รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นรายการที่เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไปและเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นต่อการทำธุรกรรมดังกล่าวไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท

## (2) เงินให้กู้ยืม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2562	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2562	อัตรา ดอกเบี้ย# % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2563	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2563	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2564	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2564	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ
1. บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหาร และกรรมการร่วมกัน#	79.34	1.18	80.52	-	5.75%	1.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 46.98	บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนในการขยายพอร์ตสินเชื่ ในปี 2562 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
2. บจ. ท็อป เอลลิเมนต์ - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหาร และกรรมการร่วมกัน	216.82	38.06	139.83	115.05	5.75%	12.16	115.05	28.35	40.38	103.02	6.75%	7.35	103.02	38.23	39.64	101.61	6.75%	6.43
- บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	บจ. ท็อป เอลลิเมนต์ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
3. บจ. แมกซ์ โฮเทล - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน	122.09	48.27	11.68	158.68	5.75%	8.13	158.68	33.82	27.84	164.66	6.75%	10.87	164.66	30.91	38.72	156.85	6.75%	10.80
- บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	บจ. แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
4. บจ. เดอะ รีทรี หัวหิน - เป็นบริษัทย่อย ผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน	483.66	77.54	8.25	552.95	5.75%	25.95	552.95	80.34	35.40	597.89	6.75%	34.93	597.89	84.37	79.50	602.76	6.75%	37.57

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
	2562	ให้กู้	คืน	2562	ดอกเบี้ย# % ต่อปี	รับ	2563	ให้กู้	คืน	2563	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2564	ให้กู้	คืน	2564	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คขจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
5.บจ.ไมค์ ดิเวลล็อปเมนต์  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	94.87	6.44	8.15	93.16	5.75%	5.44	93.16	9.35	24.36	78.15	6.75%	5.76	78.15	10.63	28.14	60.64	6.75%	4.53
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 80.00  -หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	บจ.ไมค์ ดิเวลล็อปเมนต์ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คขจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50 เนื่องจาก บจ.ไมค์ ดิเวลล็อปเมนต์ กู้ยืมบางส่วนจากผู้ถือหุ้นด้วย																	
6.บจ.ไมค์ แอด  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	35.15	7.49	7.43	35.21	5.75%	2.12	35.21	3.82	8.52	30.51	6.75%	2.07	30.51	10.15	4.46	36.20	6.75%	2.32
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	บจ.ไมค์ แอด เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คขจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
7.บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)  - เป็นบริษัทย่อยของ บจ.ไมค์ แอด, ผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	-	31.52	-	31.52	5.75%	0.42	31.52	30.75	3.90	58.37	6.75%	2.87	58.37	17.52	-	75.89	6.75%	4.17

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
	2562	ให้กู้	คืน	2562	ดอกเบี้ย#	รับ	2563	ให้กู้	คืน	2563	ดอกเบี้ย	รับ	2564	ให้กู้	คืน	2564	ดอกเบี้ย	รับ
					% ต่อปี						% ต่อปี						% ต่อปี	
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุนผ่าน บจ.ไมค์ แอสเซท ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องให้ บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช กู้ยืม เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินทุนประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
8.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	-	1.02	1.02	-	5.75%	0.02	-	1.92	0.06	1.86	6.75%	0.07	1.86	3.45	0.58	4.73	6.75%	0.25
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินทุนประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
9.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	686.34	195.69	131.63	750.40	5.75%	39.29	750.40	321.97	600.50	471.87	6.75%	5.67	471.87	253.84	107.76	617.95	6.75%	64.44
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินทุนประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
10.บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดิเวลอปเม้นท์  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	5.20	0.33	2.90	2.63	12.00%	0.33	2.63	0.76	1.20	2.19	12.00%	0.26	2.19	1.75	1.12	2.82	12.00%	0.27

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
	2562	ให้กู้	คืน	2562	ดอกเบี้ย#	รับ	2563	ให้กู้	คืน	2563	ดอกเบี้ย	รับ	2564	ให้กู้	คืน	2564	ดอกเบี้ย	รับ
					% ต่อปี						% ต่อปี						% ต่อปี	
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 70.00  -หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	บจ.ไมค์ แอสเซท เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																	
11.บจ.อิเล็กทรอนิกส์แมน (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย))  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	4.21	0.46	1.69	2.98	12.00%	0.46	2.98	0.46	0.09	3.35	12.00%	0.36	3.35	0.37	0.09	3.63	12.00%	0.37
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.36	-	0.36	6.75%	0.003
-บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	<p>บจ.อิเล็กทรอนิกส์แมน เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเป็น 2 วงเงินดังนี้</p> <p>1.วงเงินกู้เดิม อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจาก บริษัทจ้างทีมงานเข้ามาบริหาร และเพื่อเป็นการกระตุ้นให้นำเงินกู้ยืมไปใช้ในการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีผลประกอบการที่ดี ทำให้ต้องมีการวัดผลการดำเนินงานของทีมงาน จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน</p> <p>2.วงเงินกู้ใหม่เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในปี 2564 ที่เป็นการขายเครื่องใช้ไฟฟ้าทางเว็บไซต์ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี คิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25 – 0.50</p>																	

รายการเงินให้กู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เมื่อพิจารณานโยบายราคาอัตราดอกเบี้ยรับ เป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร และอัตราดอกเบี้ยที่บริษัท มีสภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงาน จึงนำเงินสดไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนวณถึงอัตราผลตอบแทนมีความเหมาะสม รวมทั้งได้พิจารณาถึงความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวว่ามีความสามารถในการชำระหนี้ได้

## (3) เงินกู้ยืม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2562	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2562	อัตรา ดอกเบี้ย# % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2563	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2563	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2564	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2564	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
1.บมจ.ไมด้า ลิสซิ่ง  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน  -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 46.98	-	255.31	39.45	215.86	5.75-6.50	2.31	215.86	639.40	390.69	464.57	6.50%	25.39	467.57	690.28	437.50	717.35	6.50%	50.58
บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บมจ.ไมด้า ลิสซิ่ง เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25-0.50																		
2.บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน  -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	22.54	12.63	1.48	33.69	5.75%	1.53	33.69	13.57	33.09	14.17	6.75%	2.54	14.17	3.24	2.07	15.34	5.00-6.75	0.94
บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25-0.50																		
3.บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุง เทพเจริญ  -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน  -บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	-	27.32	27.32	-	5.75%	1.32	-	25.95	25.95	-	5.75%	0.005	-	48.80	48.80	-	5.75%	0.66
บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25-0.50																		

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2562	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2562	อัตรา ดอกเบี้ย# % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2563	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2563	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2564	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2564	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
4.คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	33.77	33.15	2.75	64.17	8.00%	3.15	64.17	51.34	18.32	97.28	8.00%	6.34	97.28	293.89	80.10	311.07	8.00%	17.39
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	220.13	127.07	93.06	8.00%	0.13
-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	1.บจ.ไมค์ แอสเซท เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมค์ แอสเซท ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา เทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม 2.บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
5.ชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	301.97	16.87	289.62	29.22	8.00%	11.87	29.22	82.65	111.58	0.30	8.00%	4.35	0.30	49.17	9.70	39.77	8.00%	2.87
- เป็นน้องของคุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทฯ และบริษัทย่อย	บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวง ถาม																	
6.บจ.อิงนที	8.87	0.33	9.20	-	8.00%	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เป็น กรรมการร่วมกับ บมจ. ไมค์ แอสเซท	บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก บจ.อิงนที เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
7.คุณเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61.92	1.01	60.91	8.00%	1.42
-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	บจ.ไมค์ แอสเซท เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมค์ แอสเซท ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณเอกชัย เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา เทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	

รายการเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงนโยบายราคา อัตราดอกเบี้ยจ่ายเป็นอัตราเทียบเท่ากับอัตราดอกเบี้ยปกติในตลาดที่บริษัท ได้รับจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท และเป็นการกู้ยืมระยะสั้น



### 9.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

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

### 9.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

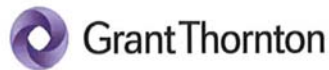
ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2564 และ 2563 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ 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 รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท



## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเป็นจำนวน 3,099.94 ล้านบาท และจำนวน 398.51 ล้านบาทตามลำดับ สรุปรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทจำนวน 140.87 ล้านบาท และจำนวน 65.66 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>ผู้บริหารทดสอบค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีการคำนวณการต่อจ่ายของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการอย่างมากจากผู้บริหารในการพัฒนาแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยประมาณการต่อจ่ายถือว่ามีความสำคัญ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความเพียงพอของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยสรุป มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ เพื่อให้ได้มาซึ่งความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</li> <li>- ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในและหลักเกณฑ์ที่บริษัทออกแบบไว้</li> <li>- ประเมินและทดสอบความสมเหตุสมผลของแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยสอบทานเอกสารประกอบการพัฒนาแบบจำลอง สุ่มทดสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของข้อมูลที่นำมาใช้พัฒนาแบบจำลอง</li> <li>- ประเมินวิธีการคำนวณและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัทจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน</li> <li>- สอบทานวิธีการในการปรับปรุงส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและประเมินความสมเหตุสมผลของปัจจัยทางเศรษฐกิจ</li> <li>- พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</li> </ul>



ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีย่อดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเหล่านี้



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวม และเฉพาะของบริษัทไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า





ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้ที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้ที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญ ในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ลักษมี ดีตระกูลวัฒนผล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9056

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	238,229,052	675,732,531	29,739,045
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	1,306,177,142	1,406,277,145	284,398,204
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6, 8	2,642	15,756	1,908,020
- ลูกค้าทั่วไป	8	110,104,881	127,463,291	14,546,904
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	6	-	-	1,663,429,320
- บุคคลและบริษัทอื่น	9.1	37,225,000	35,350,000	37,225,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		60,741,371	61,846,659	7,230,178
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9.2	179,127,060	221,380,928	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ		2,072,370	3,056,366	1,473,502
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	10	147,624,100	147,196,480	74,876,449
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	11	2,394,454,890	1,880,665,821	10,111,500
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		33,175,611	59,327,523	-
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	12	27,976,033	34,828,963	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		54,131,224	4,018,202	4,809,282
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,591,041,376</b>	<b>4,698,298,485</b>	<b>2,128,956,324</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	13	21,380,920	63,301,921	8,189,942
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	7	1,793,767,690	1,857,638,829	114,110,628
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	9.2	50,855,611	105,495,870	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	14	-	-	2,989,329,593
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	15	56,576,700	56,576,700	56,576,700
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		93,195	383,989	22,232
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	17	3,089,975,038	3,187,556,173	930,973,382
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	18	79,234,449	83,744,294	322,415,519
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	19	9,677,266	11,518,290	3,332,268
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	900,418,674	862,223,416	256,957,471
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	21	8,506,924	8,506,924	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	22	144,365,196	115,229,335	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	23	176,842,911	156,056,311	90,191,412
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,018,829	11,601,235	3,291,287
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,339,713,403</b>	<b>6,519,833,287</b>	<b>4,775,390,434</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>10,930,754,779</b>	<b>11,218,131,772</b>	<b>6,904,346,758</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1

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

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	827,458,417	757,184,103	369,677,290
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6	1,096,567	1,254,103	644,287
- ผู้ค้าทั่วไป	25	390,462,047	277,845,989	58,301,028
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์		44,342,593	38,173,062	24,251,454
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		147,073,986	113,205,707	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	6	542,040,290	101,605,652	898,696,568
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- หุ้นกู้ - สุทธิ	26	1,529,991,191	1,346,816,715	1,081,039,832
- หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	27	20,999,428	18,381,863	18,403,011
- เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	630,702,216	468,716,171	7,790,832
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	29	5,811,821	370,263	2,266,580
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		18,088,739	22,582,938	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		100,024,202	91,070,121	15,368,081
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		68,628,140	22,282,578	21,365,477
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>4,326,719,637</b>	<b>3,305,475,800</b>	<b>2,498,721,541</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์		1,213,000	-	1,213,000
หุ้นกู้ - สุทธิ	26	717,495,166	1,522,892,242	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	27	58,931,637	64,276,367	313,822,149
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	28	940,964,499	1,207,219,168	134,933,458
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	13	305,043	33,939,799	-
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	29	68,869,491	50,587,277	38,807,833
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,000,000	5,000,000	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,792,778,836</b>	<b>2,883,914,853</b>	<b>488,776,440</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>6,119,498,473</b>	<b>6,189,390,653</b>	<b>2,987,497,981</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
- ทุนจดทะเบียน 2,504,095,687 หุ้น	30	1,252,047,843	1,252,047,843	1,252,047,843
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,095,687 หุ้น		1,252,047,843	1,252,047,843	1,252,047,843
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	31	1,377,571,466	1,377,571,466	1,377,571,466
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	136,214,269	136,214,269	136,214,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		747,616,799	1,151,015,199	1,167,163,576
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		67,224,471	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,580,674,848	3,834,650,092	3,932,997,154
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	16	1,230,581,458	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,811,256,306	3,916,848,777	3,932,997,154
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
		10,930,754,779	6,904,346,758	7,096,944,063

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	304,187,560	303,495,851	312,588,439	309,215,965
รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ	847,312,895	972,364,848	394,881,935	502,674,532
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	401,008,915	531,457,546	3,629,100	10,597,600
รายได้จากการให้เช่า	7,742,144	12,114,587	5,094,000	5,793,900
รายได้จากกิจการโรงแรม	194,740,967	339,663,309	42,977,302	73,834,589
รายได้ค่านายหน้าและบริการอื่น	15,862,830	23,089,351	-	-
ดอกเบี้ยรับ	6 39,494,209	44,146,364	108,190,393	123,276,497
เงินปันผลรับ	6, 14 -	-	65,810,700	83,046,419
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,281,986	7,075,001	28,206,838	6,015,765
รายได้อื่น	36 144,161,373	128,634,981	31,686,990	10,396,893
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,970,792,879</b>	<b>2,362,041,838</b>	<b>993,065,697</b>	<b>1,124,852,160</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายสินค้า	10 182,383,718	194,466,012	190,785,027	200,186,125
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	261,763,964	372,548,627	2,216,924	7,595,506
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	159,251,245	212,620,023	43,168,627	55,319,632
ต้นทุนค่าบริการ	24,467,552	23,761,714	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	268,581,122	278,081,624	156,231,834	154,702,505
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6 841,739,959	892,008,429	409,251,651	452,670,574
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,774,460	29,356,664	14,574,944	14,539,068
หนี้สูญและค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	127,068,677	126,030,693	35,541,576	49,627,975
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>37 1,896,030,697</b>	<b>2,128,873,786</b>	<b>851,770,583</b>	<b>934,641,385</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	74,762,182	233,168,052	141,295,114	190,210,775
ต้นทุนทางการเงิน	6 (233,020,427)	(270,851,928)	(158,470,782)	(157,003,909)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(158,258,245)	(37,683,876)	(17,175,668)	33,206,866
ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้	23 (17,989,988)	(19,262,651)	14,021,913	10,409,871
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(176,248,233)	(56,946,527)	(3,153,755)	43,616,737
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	29 (16,796,141)	-	(12,994,622)	-
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงค่างบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ	32,255,940	14,734,624	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(160,788,434)	(42,211,903)	(16,148,377)	43,616,737

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

4

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

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(248,870,176)	(120,194,768)	(3,153,755)	43,616,737
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	16	72,621,943	63,248,241	-
		(176,248,233)	(56,946,527)	(3,153,755)
				43,616,737
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(245,446,834)	(111,354,931)	(16,148,377)	43,616,737
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	16	84,658,400	69,143,028	-
		(160,788,434)	(42,211,903)	(16,148,377)
				43,616,737
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	(0.099)	(0.048)	(0.001)	0.017
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,095,687	2,504,095,687	2,504,095,687	2,504,095,687

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท												
หมายเหตุ	กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ส่วนเกินกว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	การวัดมูลค่าใหม่ ของการระดมทุน ผลประโยชน์พนักงาน	ส่วนปรับปรุงจากการ แปลงค่าเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม				
			สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร								
งบการเงินรวม												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,132,611,965	48,967,626	-	(1,408,146)	47,559,480	3,946,005,023	1,184,684,542	5,130,689,565	
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,736,543)	(59,736,543)	
รายการกับผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,736,543)	(59,736,543)	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	(120,194,768)	-	-	-	-	(120,194,768)	63,248,241	(56,946,527)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	8,839,837	8,839,837	8,839,837	5,894,787	14,734,624	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(120,194,768)	-	-	8,839,837	8,839,837	(111,354,931)	69,143,028	(42,211,903)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,012,417,197	48,967,626	-	7,431,691	56,399,317	3,834,650,092	1,194,091,027	5,028,741,119	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,012,417,197	48,967,626	-	7,431,691	56,399,317	3,834,650,092	1,194,091,027	5,028,741,119	
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(8,528,410)	-	-	(8,528,410)	(8,528,410)	7,258,240	(1,270,170)	
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,426,209)	(55,426,209)	
รายการกับผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(8,528,410)	-	-	(8,528,410)	(8,528,410)	(48,167,969)	(56,696,379)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	(248,870,176)	-	-	-	-	(248,870,176)	72,621,943	(176,248,233)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(15,930,222)	19,353,564	3,423,342	3,423,342	12,902,376	16,325,718	
โอนขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	(15,930,222)	-	15,930,222	-	15,930,222	-	(865,919)	(865,919)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(264,800,398)	-	-	19,353,564	19,353,564	(245,446,834)	84,658,400	(160,788,434)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	747,616,799	40,439,216	-	26,785,255	67,224,471	3,580,674,848	1,230,581,458	4,811,256,306	

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ	รวม
				จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
						การวัดมูลค่าใหม่ ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,123,546,839	-	3,889,380,417
กำไรสำหรับปี		-	-	-	43,616,737	-	43,616,737
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	43,616,737	-	43,616,737
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,167,163,576	-	3,932,997,154
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,167,163,576	-	3,932,997,154
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	(3,153,755)	-	(3,153,755)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(12,994,622)	(12,994,622)
โอนขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	29	-	-	-	(12,994,622)	12,994,622	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(16,148,377)	-	(16,148,377)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,151,015,199	-	3,916,848,777

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(158,258,245)	(37,683,876)	(17,175,668)	33,206,866
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	152,980,380	157,739,686	51,269,403	58,724,031
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	127,068,677	126,030,692	35,541,577	49,627,975
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	324,269	2,902,084	324,270	2,902,084
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,465,649)	(9,598,806)	(28,206,838)	(6,015,765)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	18,319,957	-	178,118	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	10,000,000	47,882,971
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,415,750	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์รอการขาย	43,828,861	71,462,614	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า (กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า) ของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(735,737)	9,358,194	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์รอการขาย	(13,574,935)	(17,935,142)	-	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(39,494,209)	(44,146,364)	(174,001,093)	(206,322,916)
ต้นทุนทางการเงิน	233,020,427	270,851,928	158,470,782	157,003,909
ผลประโยชน์พนักงาน	3,672,000	3,437,199	1,545,764	1,253,300
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	352,101,546	532,418,209	37,946,315	138,262,455
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	13,114	(8,352)	2,245,218	(632,026)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	30,284,322	5,631,922	5,182,464	7,110,647
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,105,288	(19,036,662)	(631,483)	181,767
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	290,794	1,330,365	290,794	22,602
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(168,257,317)	(63,914,855)	(36,459,337)	(12,848,437)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(1,248,631)	(4,762,874)	(1,692,105)	(4,416,461)
สินค้าคงเหลือ	48,484,059	69,947,150	44,204,488	68,295,219
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(481,354,301)	(243,020,390)	(3,700,991)	3,247,226
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26,151,912	8,931,027	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	138,547,618	178,548,421	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	(27,687,248)	2,622,422	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,595,869)	(9,306,687)	791,080	2,038,458
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,582,406	101,679	79,409	(237,334)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(157,536)	534,528	(172,108)	(191,228)
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	112,616,058	11,526,382	(5,634,663)	(27,213,006)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(17,830,469)	(41,728,822)	(3,241,575)	(6,800,633)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	33,868,279	41,534,380	-	(46,000)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	8,954,081	21,644,567	(6,008,181)	858,192
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	359,027	4,824,979	917,101	(1,509,428)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(4,934,579)	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	(33,634,756)	(16,821,222)	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,039,228)	(1,106,608)	(1,656,399)	(840,714)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	15,553,149	474,954,980	32,460,027	165,281,299
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(236,517,687)	(280,597,714)	(145,150,315)	(148,540,022)
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(40,965,140)	(30,956,965)	(1,893,575)	(1,822,742)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(261,929,678)	163,400,301	(114,583,863)	14,918,535

กรรมการ

( นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล )

กรรมการ

( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

8

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	48,838,610	39,668,314	213,261,778	203,391,349
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	41,921,001	17,243,751	790,247	(53,093)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(348,438,077)	(393,610,000)
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	158,900,000	625,900,000
จ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจากบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,270,170)	-	(10,000)	-
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่น	128,948,600	210,252,339	10,165,137	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(134,639,000)	(279,252,799)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(500,000,000)
รับเงินคืนเงินลงทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	26,117,029
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(48,499,240)	(47,769,061)	(29,396,805)	(28,188,182)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	52,298,988	13,564,624	93,443,291	6,924,913
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	87,598,789	(46,292,832)	98,715,571	(59,517,984)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	70,274,314	573,212,871	22,526,619	237,763,319
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	438,880,000	(4,650,000)	415,330,000	187,620,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(19,488,549)	(22,348,195)	(14,376,096)	(18,419,948)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	160,130,580	793,145,178	-	-
จ่ายชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะยาว	(264,399,203)	(276,981,830)	-	(2,243,666)
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	724,600,000	1,031,780,000	-	581,780,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(1,350,000,000)	(1,622,400,000)	(650,000,000)	(692,400,000)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(55,425,672)	(58,736,543)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(295,428,530)	412,021,481	(226,519,477)	294,099,705
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	32,255,940	14,734,624	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(437,503,479)	543,863,574	(242,387,769)	249,500,256
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	675,732,531	131,868,957	272,126,814	22,628,558
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	238,229,052	675,732,531	29,739,045	272,126,814
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์รอการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	208,815,716	276,309,550	49,250,165	52,239,411
2. รับชำระหนี้ให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างรับเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	50,550,000	-	-	-
3. เจาหนี้ซื้อสินทรัพย์	25,213,000	-	25,213,000	-
4. ดันทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์	28,607,000	17,023,826	-	-
5. รับรูสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	16,761,384	92,452,701	14,105,582	340,575,015
6. โอนสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	49,575,000	-	-
7. โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,827,768	55,062,129	-	-
8. รับโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,730,000	-	2,175,094	-
9. โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	378,332	-	-	-
10. การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้สินทรัพย์	369,034	-	292,557	-
11. รับชำระหนี้ให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างรับเป็นสินทรัพย์	-	8,506,924	-	-
12. รับโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	4,391,589	10,109,942	-	7,959,254
13. โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	7,291,245	-	-

กรรมการ

( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

กรรมการ

( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

9

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งขึ้นและดำเนินการในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดรวม 125 สาขา (2563 : จำนวน 101 สาขา)

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินกิจการในประเทศไทยโดยทำธุรกิจหลักในการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย

บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย

บริษัทและบริษัทย่อยรวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งดำเนินธุรกิจที่แตกต่างกันตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 2.2

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2564	2563
ครอบครัวเอียวศิริกุล	33.09	32.45
ครอบครัวดิฉกรรจ์วิฑูร	12.18	12.28
ครอบครัวปัญญาจิรวุฒิ	8.97	8.98
ครอบครัวณัฐวุฒิ	8.74	8.74

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

## 2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดทำเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์



งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่ม บริษัท ไปถือปฏิบัติ การเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนในการถือหุ้น (ร้อยละ)		ทุนเรียกชำระแล้ว (หน่วย : พันบาท)	
		2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	46.98	46.98	532,399	532,39
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000,000	1,000,00
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,00
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	99.99	99.99	175,000	175,00
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	240,000	240,00
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,00
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,67
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	80.00	80.00	210,000	210,00
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,00
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,00
บริษัท อีเล็กทริกแมน จำกัด	จำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์				
(เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี อะครีนาไลน์ (ประเทศไทย) จำกัด)	(เดิมให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม)	99.99	99.99	10,000	10,00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	99.99	25,000	25,00
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	99.99	99.99	2,000	2,00
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า				
(ถือโดยบริษัท ไมต้า แอด จำกัด)		99.95	90.00	28,200	28,20
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย				
(ถือโดยบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)		99.99	99.99	1,000	1,00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ				
(ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))		99.99	99.99	100,000	100,00

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีเช่นเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัท

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซีย จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

## 2.1 เหตุการณ์สำคัญระหว่างปีที่รายงาน

จากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มกิจการในแต่ละส่วนดังนี้

### ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า

โรงแรมในประเทศไทยกลับมาเปิดให้บริการในช่วงกลางปี 2563 แต่ยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยเฉพาะการแพร่ระบาดรอบที่สามที่เกิดขึ้นในช่วงกลางเดือนเมษายนของปี 2564 โรงแรมในประเทศไทย ได้ปฏิบัติตาม มาตรการต่างๆ ของหน่วยงานรัฐ นอกจากธุรกิจโรงแรมนี้ยังได้รับการช่วยเหลือจากเงินสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปของสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำตามมาตรการช่วยเหลือที่รัฐจัดให้ ทั้งในเรื่องการลดภาระการจ่ายเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงิน และแหล่งเงินทุนในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาด เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมสามารถบริหารงานในช่วงสถานการณ์ดังกล่าว

### ธุรกิจบริการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจบางส่วนได้รับผลกระทบทางอ้อม จากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจัดเตรียมแผนในการจัดหาเงินทุนเพื่อนำมาชำระหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นที่จะถึงกำหนดภายใน 12 เดือน นอกจากนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ที่เหมาะสมและมีแผนจัดการเงินทุนหมุนเวียนที่มีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสมกับสภาวะตลาด

## 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลง

### 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้ใหม่และมีการเปลี่ยนแปลงที่เริ่มในหรือวันที่ 1 มกราคม 2564

#### 2.2.1.1 มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบาย การบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

ได้มีการปรับปรุงคำนิยามของ "ความมีสาระสำคัญ" โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับ มาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 ทั้งนี้ การปรับปรุงดังกล่าวยังทำให้มีการปรับปรุง TFRS ฉบับอื่น ได้แก่ TAS 8 TAS 10 TAS 34 และ TAS 37

#### 2.4.1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานฉบับนี้ มีการปรับปรุงข้อพิจารณาเรื่องต่างๆ ดังนี้

- เพิ่มทางเลือกให้กับกิจการในการทำ “การทดสอบการกระจุกตัว (Concentration Test)” เพื่อประเมินว่ารายการที่ซื้อมานั้นเป็นสินทรัพย์หรือการรวมธุรกิจ
- ปรับปรุงคำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

#### 2.4.1.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานเหล่านี้ได้มีการปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสดตามสัญญา หรือความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่นแทน เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

#### 2.4.1.4 กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

กรอบแนวคิดนี้ได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรับรู้รายการสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน โดยมีการเพิ่มเติมหลักการและแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่ารายการ ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินออกจากงบการเงิน

นอกจากนี้ กรอบแนวคิดนี้ยังอธิบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบตามหน้าที่ การใช้ความระมัดระวังและความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน โดยการปรับปรุงกรอบแนวคิดทำให้มีการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดใน TFRS หลายฉบับ ได้แก่ TAS 1 TAS 8 TAS 34 TAS 37 TAS 38 TFRS 2 TFRS 3 TFRS 6 TFRIC 12 TFRIC 19 TFRIC 20 TFRIC 22 และ TSIC 32

#### 2.4.1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานฉบับนี้ได้มีการปรับปรุง เรื่อง การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ Covid-19 ซึ่งให้ทางเลือกแก่ผู้เช่าในการไม่ต้องประเมินว่าการได้รับการลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ Covid-19 ที่เข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานนั้น เป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้เป็นครั้งแรกซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 และไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ การถือปฏิบัติตามดังกล่าวจึงไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงิน

#### 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้ใหม่และมีการเปลี่ยนแปลงที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่องสัญญาประกันภัย และแนวปฏิบัติทางบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง-ระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายงานทางการเงินที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสดตามสัญญา หรือความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่นแทน โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- การใช้การผ่อนปรนในทางปฏิบัติ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) จะต้องเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อ คือ 1) การเปลี่ยนแปลงมีความจำเป็นอันเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและ 2) เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ โดยกิจการไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย
- ผ่อนปรนให้กิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ กรณีที่ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของความไม่มีประสิทธิผล

การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 มีดังต่อไปนี้

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึง วิธีการที่กิจการใช้ในการบริหารจัดการเพื่อเปลี่ยนแปลงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น
- ข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แยกตามอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่สำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- การเปลี่ยนแปลงในกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของกิจการ ที่เกิดขึ้นจากความเสี่ยงของเครื่องมือทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินในรอบระยะเวลาที่รายงาน

#### การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท คาดว่า จะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และ ส่วนลดตามปริมาณ

#### รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ในกรณีที่สัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับจะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

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

#### รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) กลุ่มบริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา แต่ถ้ามีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ 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**

#### **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงิน**

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงินของกลุ่มบริษัท

### **รายการและยอดคงเหลือ**

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

### กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทางถาม

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 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 โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้าน



เครดิตขึ้นก่อน และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน

#### เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น รับรู้เริ่มแรกด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิในสัญญา กลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เงินให้กู้ยืมแต่ละรายการจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาจากข้อมูลสถิติต่าง ๆ เช่น ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การปฏิบัติผิดสัญญาของลูกค้าในอดีต การวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ ผลเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต การคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

#### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของธุรกิจบริการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

สินค้าคงเหลือของธุรกิจบริการโรงแรมที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน แต่ไม่รวมต้นทุนการกักเก็บ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้า (ถ้ามี) โดยพิจารณาจากสภาพปัจจุบันของสินค้า เมื่อสินค้าเคลื่อนไหวช้า หรือเมื่อเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

#### สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคือนำอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการจำหน่าย



### สินทรัพย์ทางการเงิน

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

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

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVPL หรือ FVOCI ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

### การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

### การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

### ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารหนี้ดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการเงินปันผลรับเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนและการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทต้องประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และกำหนดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ อย่างไรก็ตาม การประเมินรูปแบบใหม่นี้ถือปฏิบัติเฉพาะกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น

กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 โดยพิจารณาตามรายละเอียดดังนี้

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

### เงินลงทุน

#### เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทรับซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งตามสัญญาซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิไล่เบี้ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่จัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

#### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง กิจการที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

ในงบการเงินเฉพาะของบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนดังกล่าว

- รายการระหว่างกัน  
กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ กำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

- การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

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

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ใน ส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมี สิทธิในผลตอบแทนแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงิน รวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

### ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุน ดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัท บันทึกต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

### ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

#### สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการ ก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้ สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้ง ของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดย ปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการ จำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และ

สามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ 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

กลุ่มบริษัทไมค์คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์นั้นตลอดช่วงเวลาการก่อสร้างและเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

### การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะสอบทานทุกวันที่ยรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

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

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 สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย สัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

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

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 สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย สัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

นโยบายการบัญชีภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 “สัญญาเช่า” ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่ากลุ่มบริษัท จะพิจารณา ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์ และผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมีสัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

#### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

##### **ค่าความนิยม**

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัทย่อย ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัทย่อยทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

##### **รายชื่อลูกค้า**

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ซึ่งแสดงในราคาหุ้น หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญาเป็นเวลา 10 ปี

##### **โปรแกรมคอมพิวเตอร์**

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาหุ้น หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

##### **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ วันสิ้นปี กลุ่มบริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาด

ว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ส่วนค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารจะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อบั่นส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์ประมาณ 20 - 50 ปี

#### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่กเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

#### หนี้สินทางการเงิน

##### การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน



### **การวัดมูลค่า**

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

### **การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา**

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

### **หุ้นกู้**

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

### **ผลประโยชน์พนักงาน**

#### **ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน**

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์ดังกล่าว

#### **ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)**

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### **ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)**

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น



### การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

### สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่จะต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มีให้การค้ำประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

### รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

### ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไปโดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

#### การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

#### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

#### 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 เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

#### 4. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

##### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

1. ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา  
กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอันเกิดมาจากการไม่สามารถเก็บเงินจากลูกค้าได้ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้นเป็นการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มตามประเภทของลูกหนี้ และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อผลการจ่ายชำระของลูกหนี้ ซึ่งพิจารณา ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
2. ประเมินการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้  
กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 - 5 ปี
3. ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ  
กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด
4. อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน  
ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป
5. ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน  
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของบริษัทและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
6. สัญญาเช่า  
การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก โดยบริษัทพิจารณาจากข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

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

#### การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า โดยใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้

#### 7. ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 8. ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาษีและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาษีใช้ข้อมูลตารางอัตราภาษีที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 9. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 4.2 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังการติดตามความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกลุ่มกิจการอาจพิจารณาใช้สัญญาอนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น ตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 38

หน่วยงานบริหารความเสี่ยงทางการเงินของกลุ่มกิจการขึ้นตรงกับแผนกการเงินของกลุ่มกิจการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ซึ่งแผนกการเงินของกลุ่มกิจการเป็นผู้กำหนดประเมิน และบริหารความเสี่ยงทางการเงิน โดยจะทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานของกลุ่มกิจการ ส่วนคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักการในการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม รวมถึงกำหนดนโยบายเฉพาะด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย การบริหารความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ การเข้าทำตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินอื่น รวมทั้งการลงทุนในกรณีที่ มีสภาพคล่องส่วนเกิน

กลุ่มกิจการไมโครอนุญาตให้มีการใช้เครื่องมือทางการเงินที่มีลักษณะเป็นการเก็งกำไร โดยการทำตราสารอนุพันธ์ทุกประเภทต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการก่อน

#### 4.3 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

##### การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

##### การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของบริษัท กลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งมีอัตราส่วนทางการเงินที่ต้องพิจารณาดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนในเรื่องการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวทุกไตรมาสและสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลารายงาน

#### 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	20,512	25,389	3,843	3,128
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	69,042	382,220	4,263	9,091
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	148,675	268,124	21,633	259,908
รวม	238,229	675,733	29,739	272,127

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาด

#### 6. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รับผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
รายได้จากการขายสินค้า	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
รายได้จากการให้เช่า	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราที่ตั้งลงร่วมกันในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามรายงานประชุม
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์	ตามราคาที่ตั้งลงกันอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ
รายได้อื่น	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ค่าเช่า	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตั้งลงร่วมกันในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตั้งลงร่วมกันในสัญญา
ค่าตอบแทนผู้บริหารคนสำคัญ	ตามที่อนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตั้งลงร่วมกันในสัญญา

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2564	2563	2564	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	8.40	5.72
รายได้จากการให้เช่า	-	-	3.96	3.95
รายได้ค่าบริการ	-	-	2.08	1.02
ดอกเบี้ยรับ	-	-	103.12	117.95
เงินปันผลรับ	-	-	65.81	83.05
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	12.37	-
รายได้อื่น	-	-	1.15	0.96
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1.30	1.29
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	52.18	27.99
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.01	0.06	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	3.23	5.18	3.23	5.18
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ต้นทุนทางการเงิน	19.22	6.61	0.13	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	30.77	29.36	14.57	14.54
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
- ต้นทุนบริการ	0.43	0.41	0.14	0.13
- ต้นทุนทางการเงิน	0.23	0.21	0.08	0.08
รวม	31.43	29.98	14.79	14.75

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	1,908	4,137
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	3	16	-	16
รวม	3	16	1,908	4,153
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี่ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,614,364	1,424,826
ดอกเบี่ยค้างรับ	-	-	49,065	87,058
รวม	-	-	1,663,429	1,511,884
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	232	256
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	117	116
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	1,097	1,254	295	444
รวม	1,097	1,254	644	816
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	-	-	723,780	473,800
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	-	-	8,915	4,933
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	538,880	100,000	165,350	-
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	3,160	1,606	652	299
รวม	542,040	101,606	898,697	479,032
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากออกจากงาน	9,517	8,106	3,602	3,262

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี่ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	1,424,826	348,438	(158,900)	1,614,364
ดอกเบี่ยค้างรับ	87,058	103,122	(141,115)	49,065
รวม	1,511,884	451,560	(300,015)	1,663,429

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่าย				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	100,000	661,630	(222,750)	538,880
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	1,606	22,449	(20,895)	3,160
รวม	101,606	684,079	(243,645)	542,040

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	473,800	690,800	(440,820)	723,780
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	4,933	52,187	(48,205)	8,915
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	-	324,600	(159,250)	165,350
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	299	3,362	(3,009)	652
รวม	479,032	1,070,949	(651,284)	898,697

## 7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,092,890	2,271,010	2,062,060	2,179,068	212,756	177,373	4,367,706	4,627,451
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(676,166)	(736,905)	(386,255)	(409,190)	(64,474)	(46,311)	(1,126,895)	(1,192,406)
คงเหลือ	1,416,724	1,534,105	1,675,805	1,769,878	148,282	131,062	3,240,811	3,435,045
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(110,547)	(127,828)	(23,545)	(34,024)	(6,774)	(9,277)	(140,866)	(171,129)
สุทธิ	1,306,177	1,406,277	1,652,260	1,735,854	141,508	121,785	3,099,945	3,263,916

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	647,378	731,308	173,322	179,554	-	-	820,700	910,862
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(299,914)	(345,304)	(56,620)	(64,647)	-	-	(356,534)	(409,951)
คงเหลือ	347,464	386,004	116,702	114,907	-	-	464,166	500,911
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(63,066)	(54,109)	(2,591)	(2,207)	-	-	(65,657)	(56,316)
สุทธิ	284,398	331,895	114,111	112,700	-	-	398,509	444,595

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และ ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นค่าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาซื้อ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		สุทธิ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	464,166	500,911	0.76 - 100	0.55 - 100	65,657	56,316	398,509	444,595
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,722,797	1,715,658	0.28	0.33	5,636	5,697	1,717,161	1,709,961
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	928,058	1,036,045	1.35 - 7.22	1.35 - 6.77	16,101	19,342	911,957	1,016,703
4 เดือน	46,028	49,646	9.18 - 10.09	9.18 - 9.58	4,241	4,574	41,787	45,072
5 - 6 เดือน	32,859	44,770	20.79 - 36.48	14.91 - 36.48	8,718	11,771	24,141	32,999
7 - 9 เดือน	15,238	34,178	27.29 - 83.79	29.78 - 83.79	8,848	19,592	6,390	14,586
10 - 12 เดือน	10,223	16,888	100	100	10,223	16,888	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	21,442	36,949	100	100	21,442	36,949	-	-
รวม	3,240,811	3,435,045			140,866	171,129	3,099,945	3,263,916

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	อัตราร้อยละ							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		ของค่าเผื่อผลขาดทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้าน		สุทธิ	
	2564	2563	ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	210,525	203,387	0.76	0.55	1,601	1,119	208,924	202,268
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	89,212	115,343	3.38 - 5.52	2.62 - 4.53	3,795	3,955	85,417	111,388
3 - 6 เดือน	87,160	111,842	7.71 - 19.70	6.60 - 17.90	10,502	11,905	76,658	99,937
7 - 12 เดือน	50,118	52,182	25.99 - 81.49	23.93 - 80.18	22,608	21,180	27,510	31,002
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	27,151	18,157	100	100	27,151	18,157	-	-
รวม	464,166	500,911			65,657	56,316	398,509	444,595

ณ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 69.26 ล้านบาท และ 80.43 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 23.23 ล้านบาท และ 30.78 ล้านบาท ตามลำดับ)

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในระหว่างปี 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	171,129	150,977	56,316	33,806
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	40,360	87,289	10,785	24,636
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(70,623)	(67,137)	(1,444)	(2,126)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	140,866	171,129	65,657	56,316

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป	21,795	22,424	1,272	3,738
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,040)	(1,947)	-	-
สุทธิ	17,755	20,477	1,272	3,738
ลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป				
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	45,621	56,943	-	2,576
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1,678	1,266	-	-
อื่นๆ	78,575	95,426	13,275	14,098
รวม	125,874	153,635	13,275	16,674
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(33,524)	(46,649)	-	(2,576)
สุทธิ	92,350	106,986	13,275	14,098
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	110,105	127,463	14,547	17,836

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,658	10,739	812	1,441
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	1,218	3,181	407	663
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	5,876	3,497	-	1,386
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	3,114	-	192
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5,043	1,893	53	56
รวม	21,795	22,424	1,272	3,738
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,040)	(1,947)	-	-
สุทธิ	17,755	20,477	1,272	3,738

## 9. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ – บุคคลและบริษัทอื่น

## 9.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	30,000	30,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	7,225	5,350
รวม	37,225	35,350

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างปี 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2564		2563	
	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	5,350	30,000	4,700
เพิ่มระหว่างปี	-	4,500	-	4,500
ลดลงระหว่างปี	-	(2,625)	-	(3,850)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	7,225	30,000	5,350

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ไม่มีหลักประกัน โดยผู้กู้ต้องจ่ายเงินกู้ดังกล่าวเมื่อทวงถาม

## 9.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	314,764	364,944	37,540	47,705
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,636	18,140	11,581	14,724
รวม	326,400	383,084	49,121	62,429
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	(96,417)	(56,207)	(49,121)	(49,121)
สุทธิ	229,983	326,877	-	13,308
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(179,127)	(221,381)	-	-
สุทธิ	50,856	105,496	-	13,308

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปี 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	364,944	303,366	18,140	16,716	47,705	47,705	14,724	14,036
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	134,639	279,253	687	1,433	-	-	506	688
รับชำระในระหว่างปี	(173,948)	(217,675)	(3,963)	(9)	(10,165)	-	(3,649)	-
ตัดหนี้สูญ	(10,871)	-	(3,228)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	314,764	364,944	11,636	18,140	37,540	47,705	11,581	14,724

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี 2564 และ 2563 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	56,207	53,905	49,121	49,121
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี	40,210	2,302	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	96,417	56,207	49,121	49,121

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (บริษัทย่อย) ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการมีมติพิจารณาตั้งหนี้สูญของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลจำนวนเงินทั้งสิ้น 14.10 ล้านบาท โดยผู้บริหารของบริษัทย่อยพิจารณาว่าบุคคลดังกล่าวไม่มีความสามารถชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวได้

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 24 ต่อปี และมียอดคงเหลือที่มีหลักประกันเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินต้น			หลักประกัน
งบการเงินรวม			
2564	2563		
1)	146.67	159.03	โอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ หุ่นสามัญของบริษัทในประเทศ แห่งหนึ่ง และโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันต่อบริษัท
2)	77.24	75.82	ค้ำประกันโดยบุคคล
3)	19.80	22.98	ค้ำประกันโดยสินเชื่อแฟคตอริง
4)	25.00	40.00	เช็คลงวันที่ล่วงหน้า
5)	7.13	7.15	ค้ำประกันร่วม
	275.84	304.98	

## 10. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	55,033	50,477	54,857	50,477
รถจักรยานยนต์	6	67	6	67
วัสดุก่อสร้าง	10,580	11,459	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	74,088	74,586	17,326	17,376
อื่นๆ	17,181	19,547	11,887	11,124
รวม	156,888	156,136	84,076	79,044
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่า	(9,264)	(8,940)	(9,200)	(8,875)
สุทธิ	147,624	147,196	74,876	70,169

## 11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	606,050	632,013	-	202
ค่าปรับปรุงที่ดิน	115,529	88,114	-	77
ค่าก่อสร้าง	1,182,411	780,596	1,819	2,289
ค่าสาธารณูปโภค	312,049	261,967	-	355
ต้นทุนทางการเงิน	97,023	53,728	-	5
ต้นทุนการกู้ยืม	246	-	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	83,901	67,032	8,293	3,483
รวม	2,397,209	1,883,450	10,112	6,411
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(2,754)	(2,784)	-	-
สุทธิ	2,394,455	1,880,666	10,112	6,411

ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ

ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี

	28,607	17,024	-	-
--	--------	--------	---	---

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,195.79 ล้านบาท และ 1,030.03 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 28

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับการก่อสร้าง จำนวน 28.61 ล้านบาท และ จำนวน 17.02 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะ กลุ่มบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 1.83 ต่อปี และ 1.02 ต่อปี ตามลำดับ ในการคำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี

## 12. สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ยานพาหนะ	37,457	47,795
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(9,481)	(12,966)
สุทธิ	27,976	34,829

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์รอการขายในระหว่างปี 2564 และ 2563 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
ยานพาหนะ	47,795	161,948	(172,286)	37,457
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(12,966)	(43,829)	47,314	(9,481)
สุทธิ	34,829	118,119	(124,972)	27,976

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

## 13. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 21.38 ล้านบาท และจำนวน 29.36 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 8.19 ล้านบาท และจำนวน 8.98 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 33.94 ล้านบาท เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่นทั้งจำนวน



## 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	สัดส่วนเงินลงทุน				เงินปันผล			
	ทุนเรียกชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ราคาทุน			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	532,399	532,399	46.98	46.98	281,864	281,864	25,011	15,006
บริษัท ไมต้า 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 ไมต้า แอด จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000	-	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	240,000	240,000	99.99	99.99	236,899	236,899	-	3,840
บริษัท เดอะ รีทรี หัวหิน จำกัด	850,000	850,000	99.99	99.99	860,337	860,337	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	40,800	64,200
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	168,000	168,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท อีเล็กทริกแมน จำกัด								
(เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด)	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ จำกัด	25,000	25,000	99.99	99.99	25,000	25,000	-	-
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99	1,292	1,292	-	-
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	28,200	-	0.04	-	10	-	-	-
รวม					3,100,730	3,100,720	65,811	83,046
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(111,400)	(101,400)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					2,989,330	2,999,320		

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการการเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

- ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยมีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญเพิ่มในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 28,226 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ซื้อขายราคาหุ้นละ 45 บาท จำนวนเงินรวม 1.27 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วในวันที่ 8 มีนาคม 2564 ทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90.00 เป็นร้อยละ 99.99 และบริษัทย่อยได้บันทึกส่วนเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลงจำนวน 8.53 ล้านบาท ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม ทั้งนี้บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2564
- ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 บริษัทมีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จำนวน 100 หุ้น จากบริษัท ไมต้า แอด จำกัด (บริษัทย่อย) โดยมีมูลค่าที่ซื้อขายราคาหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 10,000 บาท ทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด ลดลงจากร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 99.95 ทั้งนี้บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2564

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีรายการเคลื่อนไหวเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังนี้

งบการเงินรวม					
รายการ	จำนวนหุ้น (หน่วยหุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	สินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท)	ราคาซื้อ (ล้านบาท)	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (ล้านบาท)
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	253,771	90.00			
ซื้อหุ้นสามัญจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ควบคุม	28,226	9.99	(7.26)	1.27	(8.53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	281,997	99.99	(7.26)	1.27	(8.53)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในระหว่างปีสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)	
งบการเงินรวม	
2564	
ราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ได้มา	(7,258)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,270
รวมส่วนเกินของสิ่งตอบแทนที่จ่ายรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(8,528)

#### การทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นประจำทุกปี โดยเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ประเมินการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากประมาณการกระแสเงินสดสุดท้าย ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ และอัตราคิดลด โดยอัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

#### 15. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)					
เงินลงทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรม					
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท					
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	2564	2563
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 2564 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีอย่างมีนัยสำคัญ

#### 16. ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีจัดสรรให้ส่วน ได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	53,710	52,315	1,075,784	1,050,300
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเชื่อ จำกัด	40.00	40.00	33,595	22,259	114,887	108,492
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	(1,188)	(713)	40,343	41,531
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	(368)	405	(432)	(64)
อื่นๆ			(1,091)	(5,123)	(1)	(6,168)
รวม			84,658	69,143	1,230,581	1,194,091

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	28,226	16,936
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเชื่อ จำกัด	27,200	42,800
รวม	55,426	59,736

## สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบแสดงฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์		สินทรัพย์		หนี้สิน		หนี้สิน		ส่วนของผู้ถือ		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน	
	หมุนเวียน		ไม่หมุนเวียน		หมุนเวียน		ไม่หมุนเวียน		หุ้นของบริษัท		อำนาจควบคุม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	2,050,887	2,113,749	2,051,167	2,013,291	1,227,648	1,265,251	845,390	880,839	953,232	930,650	1,075,784	1,050,300
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลส์และเช่า จำกัด	104,009	99,687	187,515	179,478	4,306	7,934	-	-	172,331	162,739	114,887	108,492
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7,646	5,977	341,287	350,561	89,790	103,314	57,430	45,570	161,370	166,123	40,343	41,531
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,267	3,871	249	201	4,578	4,165	379	119	(1,009)	(148)	(432)	(64)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
	รายได้		กำไร (ขาดทุน)		กำไร (ขาดทุน)		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				กำไรขาดทุน		กำไรขาดทุน		กำไรขาดทุน	
			ส่วนที่เป็นของ		ส่วนที่เป็นของ						เบ็ดเสร็จรวม		เบ็ดเสร็จรวม		กำไรขาดทุน	
			ผู้ถือหุ้น		ผู้ที่ไม่อยู่ใน						ของผู้ถือหุ้น		ของผู้ที่ไม่อยู่ใน		เบ็ดเสร็จรวม	
			ของบริษัท		อำนาจควบคุม									อำนาจควบคุม		สำหรับปี
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไมต้า ลิสมิ่ง จำกัด (มหาชน)	561,788	572,030	48,302	46,371	54,512	52,316	102,814	98,687	(1,512)	-	47,592	46,372	53,710	52,315	101,302	98,687
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลีนเซีย จำกัด	74,728	69,269	31,038	18,655	20,692	22,260	51,730	40,915	32,256	14,735	50,391	33,391	33,595	22,259	83,986	55,650
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	29,062	38,489	(4,787)	(2,852)	(1,196)	(713)	(5,983)	(3,565)	43	-	(4,752)	(2,852)	(1,188)	(713)	(5,940)	(3,565)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,975	21,189	(691)	946	(296)	405	(987)	1,351	(242)	-	(861)	946	(368)	405	(1,229)	1,351

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		เงินสดสุทธิใช้ไปใน กิจกรรมการลงทุน		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		กระแสเงินสดสุทธิ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไมต้า ลิสมิ่ง จำกัด (มหาชน)	189,023	248,879	(232,526)	(261,287)	(147,368)	308,214	(190,871)	295,806
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลีนเชื่อ จำกัด	(15,607)	95,507	(2,137)	(361)	(68,000)	(107,000)	(85,744)	(11,854)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	9,339	5,678	(77)	(52)	(1,239)	(6,100)	8,023	(474)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1,755)	913	(117)	-	1,488	(700)	(384)	213

## 17. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2563	549,307	2,522,050	835,921	313,586	70,401	4,291,265
ซื้อเพิ่ม	-	19,935	14,219	40	13,628	47,822
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(40,074)	-	(40,074)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	28,018	-	28,018
ขาย	-	(243)	(969)	(9,677)	-	(10,889)
ตัดจำหน่าย	-	-	(1,657)	(900)	-	(2,557)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	29,985	980	(30,965)	-
31 ธันวาคม 2563	549,307	2,541,742	877,499	291,973	53,064	4,313,585
ซื้อเพิ่ม	4,338	56,751	11,378	2,827	3,009	78,303
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	4,730	-	4,730
ขาย	(33,840)	(1,160)	(2,816)	(2,717)	-	(40,533)
ตัดจำหน่าย	-	(29,578)	(778)	(24)	(404)	(30,784)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	9,471	41,604	-	(51,075)	-
31 ธันวาคม 2564	519,805	2,577,226	926,887	296,789	4,594	4,325,301
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2563	455	426,392	394,193	190,004	-	1,011,044
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(14,251)	-	(14,251)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	14,098	-	14,098
โอนเข้า / (โอนออก)	-	114	(1,214)	1,100	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	59,119	58,922	8,898	-	127,052
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(242)	(1,663)	(10,009)	-	(11,914)
31 ธันวาคม 2563	568	485,383	450,238	189,840	-	1,126,029
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	2,487	-	2,487
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	(8)	8	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	55,692	62,113	5,551	-	123,468
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(12,141)	(3,327)	(2,606)	-	(18,074)
31 ธันวาคม 2564	680	528,934	509,016	195,280	-	1,233,910
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>						
31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	1,416	-	-	1,416
31 ธันวาคม 2564	-	-	1,416	-	-	1,416
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2563	548,739	2,056,359	427,261	102,133	53,064	3,187,556
31 ธันวาคม 2564	519,125	2,048,292	416,455	101,509	4,594	3,089,975
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563</b>						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						70,767
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย						2,715
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						53,570
รวม						127,052

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564	
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	23,139
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,217
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	12,937
รวม	37,293

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2563	229,210	663,020	284,598	254,005	80,005	1,510,838
ซื้อเพิ่ม	-	10,267	5,834	8	11,986	28,095
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(34,597)	-	(34,597)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	24,986	-	24,986
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(309)	(8,113)	-	(8,422)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	21,455	30,654	-	(52,109)	-
31 ธันวาคม 2563	229,210	694,742	320,777	236,289	39,882	1,520,900
ซื้อเพิ่ม	-	44,739	6,858	520	2,492	54,609
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	4,392	-	4,392
ขายและตัดจำหน่าย	(62,840)	(1,160)	(2,958)	(1,437)	-	(68,395)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	9,471	29,582	-	(39,053)	-
31 ธันวาคม 2564	166,370	747,792	354,259	239,764	3,321	1,511,506
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2563	454	198,343	164,803	153,077	-	516,677
รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงินฉบับที่ 16	-	-	-	(12,038)	-	(12,038)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	11,757	-	11,757
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	15,447	17,436	4,382	-	37,378
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	114	(492)	(7,570)	-	(7,948)
31 ธันวาคม 2563	567	213,904	181,747	149,608	-	545,826
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	2,216	-	2,216
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	15,441	19,729	2,011	-	37,293
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	(587)	(2,778)	(1,437)	-	(4,802)
31 ธันวาคม 2564	679	228,758	198,698	152,398	-	580,533
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2563	228,643	480,838	139,030	86,681	39,882	975,074
31 ธันวาคม 2564	165,691	519,034	155,561	87,366	3,321	930,973

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563	
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	18,096
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	2,715
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16,567
รวม	37,378

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564	
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	23,139
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,217

(หน่วย : พันบาท)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

12,937

รวม

37,293

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร (หมายเหตุประกอบงบการเงิน 24 และ 28)	2,060	2,099	443	451
อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะคิดค่าเสื่อมราคาเติมมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	577	610	459	422

## 18. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม	ที่ดิน	อาคาร	ะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>								
1 มกราคม 2563	19,116	73,336	40,074	132,526	3,048	337,527	34,597	375,172
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(28,018)	(28,018)	-	-	(24,986)	(24,986)
31 ธันวาคม 2563	19,116	73,336	12,056	104,508	3,048	337,527	9,611	350,186
เพิ่มขึ้น	-	7,222	10,177	17,399	-	6,027	10,178	16,205
การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้								
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,088)	(2,615)	-	(3,703)	-	(2,243)	-	(2,243)
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(4,730)	(4,730)	-	-	(4,392)	(4,392)
31 ธันวาคม 2564	18,028	77,943	17,503	113,474	3,048	341,311	15,397	359,756
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
1 มกราคม 2563	-	-	14,251	14,251	-	-	12,038	12,038
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,020	14,004	3,587	20,611	76	18,295	2,677	21,048
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(14,098)	(14,098)	-	-	(11,757)	(11,757)
31 ธันวาคม 2563	3,020	14,004	3,740	20,764	76	18,295	2,958	21,329
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,192	14,865	1,979	20,036	76	19,146	1,541	20,763
การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้								
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,165)	(2,908)	-	(4,073)	-	(2,536)	-	(2,536)
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(2,487)	(2,487)	-	-	(2,216)	(2,216)
31 ธันวาคม 2564	5,047	25,961	3,232	34,240	152	34,905	2,283	37,340
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
31 ธันวาคม 2563	16,096	59,332	8,316	83,744	2,972	319,232	6,653	328,857
31 ธันวาคม 2564	12,981	51,982	14,271	79,234	2,896	306,406	13,114	322,416
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563								
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม				3,780				7,654
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				2,363				2,363
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				14,468				11,031

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
รวม	20,611	21,048
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564		
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	3,453	7,653
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,227	1,227
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	15,116	11,883
รวม	19,796	20,763

## 19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ค่าความนิยม	รายชื่อลูกค้า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
1 มกราคม 2563	111	8,979	16,164	4,392	29,646
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	2,110	(2,110)	-
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,910	-	1,910
31 ธันวาคม 2563	111	8,979	20,184	2,282	31,556
ซื้อเพิ่ม	-	-	171	-	171
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	1,612	(1,612)	-
31 ธันวาคม 2564	111	8,979	21,967	670	31,727
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
1 มกราคม 2563	-	2,993	4,785	-	7,778
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	898	2,004	-	2,902
31 ธันวาคม 2563	-	3,891	6,789	-	10,680
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	-	2,748	-	2,748
31 ธันวาคม 2564	-	3,891	9,537	-	13,428
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>					
31 ธันวาคม 2563	-	5,088	4,270	-	9,358
กลับรายการค่าเผื่อ	-	-	(736)	-	(736)
31 ธันวาคม 2564	-	5,088	3,534	-	8,622
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2563	111	-	9,125	2,282	11,518
31 ธันวาคม 2564	111	-	8,996	670	9,677
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2563					2,902
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2564					2,748



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
1 มกราคม 2563	1,614	2,110	3,724
ซื้อเพิ่ม	94	-	94
โอนเข้า / (โอนออก)	2,110	(2,110)	-
31 ธันวาคม 2564 และ 2563	3,818	-	3,818
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
1 มกราคม 2563	16	-	16
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	298	-	298
31 ธันวาคม 2563	314	-	314
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	172	-	172
31 ธันวาคม 2564	486	-	486
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
31 ธันวาคม 2563	3,504	-	3,504
31 ธันวาคม 2564	3,332	-	3,332
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2563			298
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2564			172

## 20. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			(หน่วย : พันบาท)
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	งบการเงินเฉพาะ ของบริษัท ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
<u>ราคาทุน</u>				
1 มกราคม 2563	486,750	492,094	978,844	259,209
รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49,575	-	49,575	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(55,062)	-	(55,062)	-
จำหน่าย	(2,435)	(5)	(2,440)	(435)
31 ธันวาคม 2563	478,828	492,089	970,917	258,774
รับโอนจากสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	50,550	-	50,550	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,828)	-	(3,828)	-
จำหน่าย	(1,817)	(82)	(1,899)	(1,817)
31 ธันวาคม 2564	523,733	492,007	1,015,740	256,957
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
1 มกราคม 2563	-	101,519	101,519	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,175	7,175	-
31 ธันวาคม 2563	-	108,694	108,694	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,627	6,627	-
31 ธันวาคม 2564	-	115,321	115,321	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
31 ธันวาคม 2563	478,828	383,395	862,223	258,774
31 ธันวาคม 2564	523,733	376,686	900,419	256,957
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563 - ต้นทุนค่าบริการ			7,175	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564 - ต้นทุนค่าบริการ			6,627	-

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีมูลค่ายุติธรรมรวม 1,815.59 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 1,025.67 ล้านบาท) อ้างอิงตามการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยกลุ่มบริษัทโดยใช้วิธีเทียบเคียงมูลค่าตลาดของที่ดินข้างเคียง

บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินมูลค่า 73.58 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 24 และ 28

## 21. สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายหนึ่งเพื่อชำระหนี้ จำนวน 7.42 ล้านบาท โดยมีข้อตกลงให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนด้วยมูลค่าตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน จำนวน 8.51 ล้านบาท ภายในปี 2565

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยได้โอนสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 49.58 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้ไม่ได้มาใช้สิทธิซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด

## 22. เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	1,103	30,170	362	2,483
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	1	114,796	1	114,796
รวม	1,104	144,966	363	117,279
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในลูกหนี้		(601)		(2,050)
สุทธิ		144,365		115,229

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวนเงินรวม 180.00 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักประกัน บริษัทย่อยทางอ้อมได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ตีราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 506.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนองโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองค้ำประกัน 120.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ย 114.00 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234.00 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทย่อยทางอ้อมเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อจึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ราคาทุนที่ขายซื้อ	117,279	119,902
บวก ซื้อเงินลงทุน	29,280	-
หัก สัดส่วนที่ลดลงจากการรับชำระหนี้	(1,593)	(2,623)
สุทธิ	144,966	117,279

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,050	1,911
บวก ค่าเผื่อการด้อยค่าเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	139
หัก กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,449)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	601	2,050

## 23. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มกิจการตั้งอยู่ในประเทศไทยและลาวเสียภาษีเงินได้ร้อยละ 20

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2564	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน กำไรหรือ ขาดทุน		31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	54,119	1,776	-	55,895
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,439	(586)	-	1,853
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,018	(265)	-	753

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2564	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน กำไรหรือ ขาดทุน		31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2564	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน		31 ธันวาคม 2564
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืม ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	11,241	8,042	-	19,283
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และเงิน จ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,711	(190)	-	13,521
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,593	(697)	-	1,896
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	12,552	(904)	-	11,648
จากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	283	-	283
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	-	120	-	120
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,376	362	4,199	14,937
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	235	122	-	357
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	47,772	8,525	-	56,297
รวม	156,056	16,588	4,199	176,843

(หน่วย : พันบาท)

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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2563
	1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	140,421	15,635	-	156,056

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2564
	1 มกราคม 2564	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	14,334	1,869	-	16,203
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,775	65	-	1,840
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,711	(190)	-	13,521
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,368	1	-	3,369
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,900	67	3,248	8,215
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,196	1,060	-	2,256
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	23,813	11,150	-	34,963
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	72,921	14,022	3,248	90,191

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2563
	1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	6,761	7,573	-	14,334
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,195	580	-	1,775
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,644	67	-	13,711
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,370	(2)	-	3,368
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,730	170	-	4,900
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,196	-	1,196
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	22,987	826	-	23,813

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	1 มกราคม	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน	
	2563 (ปรับปรุงใหม่)	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2563
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	62,511	10,410	-

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	34,578	34,898	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(16,588)	(15,635)	(14,022)	(10,410)
รวมภาษีเงินได้ (กลบรายการภาษีเงินได้)	17,990	19,263	(14,022)	(10,410)

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	2564					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(20,995)	4,199	(16,796)	(16,244)	3,248	(12,995)
รวม	(20,995)	4,199	(16,796)	(16,244)	3,248	(12,995)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีผลแตกต่างชั่วคราวจากขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงินจำนวน 683.63 ล้านบาท

## การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(158,258)	(37,685)	(17,176)	33,207
อัตราภาษีร้อยละ	20	20	20	20
ภาษีตามอัตราภาษี	(31,652)	(7,537)	(3,435)	6,641
ผลกระทบ :				
ปรับปรุงรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	1,406	7,352	-	-
จำนวนภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	(16,609)	(13,162)	(16,609)
จำนวนภาษีของรายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	8,465	6,078	2,648	324
จำนวนภาษีของรายการจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	222	(1,740)	(73)	(766)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีก่อนหน้าที่นำมาหักภาษี	(434)	(497)	-	-
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดการตัดบัญชี	50,116	38,449	-	-
จำนวนภาษีที่ได้รับการยกเว้นในธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม	(163)	(60)	-	-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีสำหรับบริษัทย่อยใน				
ต่างประเทศ	(9,970)	(6,173)	-	-
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)	17,990	19,263	(14,022)	(10,410)
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)				
- ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้) ของบริษัท	(14,021)	(10,410)	(14,022)	(10,410)
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	31,277	26,987	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	734	2,686	-	-
รวม	17,990	19,263	(14,022)	(10,410)

## 24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชี	60,208	33	22,427	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	770,000	760,000	350,000	350,000
รวม	830,208	760,033	372,427	350,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(2,750)	(2,849)	(2,750)	(2,849)
สุทธิ	827,458	757,184	369,677	347,151

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ซึ่งค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 17 และ 20 โดยบริษัทมีวงเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องดังนี้



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
วงเงินใช้ไป	60,208	33	22,427	-
อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินปกติ				
(ร้อยละต่อปี)	MOR	MOR	MOR	MOR
<u>ตัวสัญญาใช้เงิน</u>				
วงเงินใช้ไป	770,000	760,000	350,000	350,000
ระยะเวลาในการชำระคืน	3 - 12 เดือน	3 - 12 เดือน	3 - 12 เดือน	3 - 12 เดือน
อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินปกติ	MLR และ	MLR และ	MLR และ	MLR และ
(ร้อยละต่อปี)	คงที่ 2%	คงที่ 2%	คงที่ 2%	คงที่ 2%

## 25. เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า	70,990	55,652	22,806	20,090
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	227,420	151,178	18,853	18,514
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	46,599	30,718	10,862	17,446
เจ้าหนี้อื่น	18,896	19,146	2,907	3,374
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	13,351	14,286	2,624	4,315
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	4,299	3,649	15	-
รายได้รับล่วงหน้า	8,907	3,217	234	197
รวม	390,462	277,846	58,301	63,936

## 26. หุ้นกู้ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน	2,256,380	2,881,780	1,081,780	1,731,780
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้รอตัดบัญชี	(8,894)	(12,071)	(740)	(4,723)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน - สุทธิ	2,247,486	2,869,709	1,081,040	1,727,057
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,529,991)	(1,346,817)	(1,081,040)	(649,791)
สุทธิ	717,495	1,522,892	-	1,077,266

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,869,709	3,451,957	1,727,057	1,833,418
ออกจำหน่ายหุ้นกู้	724,600	1,031,780	-	581,780
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(1,350,000)	(1,622,400)	(650,000)	(692,400)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(8,490)	(8,673)	-	(3,329)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	11,667	17,045	3,983	7,588
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,247,486	2,869,709	1,081,040	1,727,057

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2564 บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวนเงินรวม 724.60 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.35 ต่อปี โดยกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และมีเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งระบุว่าบริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินของบริษัทย่อยที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 เมษายน 2566 บริษัทย่อยได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จำนวน 2,247.49 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุระหว่าง 1 ปี 6 เดือน ถึง 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.75 ถึง 6.50 ต่อปี โดยมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งระบุว่าบริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว

## 27. หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2564			2563		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24,584	(3,585)	20,999	22,397	(4,015)	18,382
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	56,654	(21,516)	35,138	46,960	(9,719)	37,241
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	39,420	(15,626)	23,794	56,760	(29,725)	27,035
รวม	120,658	(40,727)	79,931	126,117	(43,459)	82,658
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(24,584)	3,585	(20,999)	(22,397)	4,015	(18,382)
สุทธิ	96,074	(37,142)	58,932	103,720	(39,444)	64,276

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2564			2563		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	34,990	(16,587)	18,403	31,818	(16,787)	15,031
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	115,609	(73,465)	42,144	117,386	(74,856)	42,530
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	554,880	(283,202)	271,678	572,220	(297,285)	274,935
รวม	705,479	(373,254)	332,225	721,424	(388,928)	332,496
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(34,990)	16,587	(18,403)	(31,818)	16,787	(15,031)
สุทธิ	670,489	(356,667)	313,822	689,606	(372,141)	317,465

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 3.80 ล้านบาท และ จำนวน 4.93 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 2.84 ล้านบาท และ จำนวน 6.92 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### การชำระค่าเช่าที่ไม่ได้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า

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

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินที่ไม่ได้รวมอยู่ในการวัดมูลค่าตามหนี้สินสัญญาเช่ามีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
สัญญาเช่าระยะสั้น	1,252	1,546	-	-
สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,766	1,840	268	114
รวม	3,018	3,386	268	114

## 28. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,571,666	1,675,935	142,724	142,724
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(630,702)	(468,716)	(7,791)	(11,760)
สุทธิ	940,964	1,207,219	134,933	130,964

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,675,935	1,159,772	142,724	144,968
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	160,130	793,145	-	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(264,399)	(276,982)	-	(2,244)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,571,666	1,675,935	142,724	142,724

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นเงินกู้ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	2564	2563	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท)				
วงเงินที่ 1	81.31	81.31	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
				บริษัทได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 และได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับปี 2564 โดยให้บริษัทจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินร้อยละ 30 ของดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายในอัตราเดิมภายในกลุ่มภาพันท์ 2564 ถึง พฤษภาคม 2564 และให้จ่ายชำระดอกเบี้ยคงเหลือร้อยละ 70 ภายในพฤษภาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตั้งแต่มีกุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป
วงเงินที่ 2	61.41	61.41	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
				บริษัทได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 1	202.49	297.16	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี	สัญญาเงินกู้มีเงื่อนไขการเบิกรับเงินเป็นรอบ โดยบริษัทเบิกรับเงินกู้ทั้งหมด 7 รอบ รอบละ 40 - 50 ล้านบาท โดยชำระเงินต้นของการเบิกแต่ละรอบพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.92 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2567
วงเงินที่ 4	234.41	256.00	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1 - 12 เฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 - 23 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 22.00 ล้านบาทต่อเดือน งวดที่ 24 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 1	95.07	97.23	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2564	2563		
วงเงินที่ 2	46.30	49.30	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน รวมทั้งหมดจำนวน 60 งวด โดยชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยในแต่ละงวดตกลงจะชำระ งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 59 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1.70 ล้านบาท งวดที่ 60 ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกภายในเดือนธันวาคม 2560
วงเงินที่ 3	11.08	44.03	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี
วงเงินที่ 4	39.57	44.29	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.90 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Aster ไม่ต่ำกว่า 2.26 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Lavender ไม่ต่ำกว่า 1.54 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (ริม) ไม่ต่ำกว่า 1.48 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (กลาง) โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน
วงเงินที่ 5	55.00	34.57	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตรา ร้อยละ 55 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 3.76 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A ไม่ต่ำกว่า 4.48 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B ไม่ต่ำกว่า 5.06 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ C ไม่ต่ำกว่า 3.11 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ D โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	61.41	61.41	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน  บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ดีตาม บริษัทต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน
วงเงินที่ 2	112.03	117.89	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-83 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.28 ล้านบาท งวดที่ 84-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.28 ล้านบาท งวดที่ 120 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2564	2563		
วงเงินที่ 3	30.00	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 สำหรับปีที่ 1-2 โดยดอกเบี้ย 6 เดือนแรก รัฐบาลเป็นผู้สนับสนุน และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 สำหรับปีที่ 3-5	งวดที่ 1-6 ได้รับการปลอดชำระเงินต้น และดอกเบี้ยตามโครงการของธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 7-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13-59 ชำระเงินต้นงวดละ 625,000 บาท และงวดสุดท้าย ชำระเงินต้นดอกเบี้ยและอื่นๆที่ค้างชำระจนครบถ้วน
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	215.00	218.64	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปีที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี  บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม ระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ มกราคม 2564 ถึง มิถุนายน 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน โดยบริษัทย่อยจะจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับปี 2564 ในอัตราเดิมต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 310,000 บาท สำหรับดอกเบี้ยคงเหลือบริษัทย่อยจะเริ่มจ่ายชำระดอกเบี้ยตั้งแต่ มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2566 โดยต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 143,000 บาท และจะชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทย่อยยังคงมีดอกเบี้ยค้างชำระตามสัญญาเดิมจำนวน 3,635,089 บาท โดยบริษัทย่อยจะเริ่มจ่ายดอกเบี้ยค้างชำระตั้งแต่ มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2566 โดยต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 153,000 บาท และจะชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายทั้งจำนวน
วงเงินที่ 2	134.94	137.22	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปีที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี  บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ มกราคม 2564 ถึง มิถุนายน 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน โดยบริษัทย่อยจะจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับปี 2564 ในอัตราเดิมต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 170,000 บาท สำหรับดอกเบี้ยคงเหลือบริษัทย่อยจะเริ่มจ่ายดอกเบี้ยชำระตั้งแต่ มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2566 โดยต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 93,500 บาท และจะชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทย่อยยังคงมีดอกเบี้ยค้างชำระตามสัญญาเดิมจำนวน 2,278,158 บาท โดยบริษัทย่อยจะเริ่มจ่ายดอกเบี้ยค้างชำระตั้งแต่ มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2566 โดยต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 95,700 บาท และจะชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายทั้งจำนวน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2564	2563		
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	47.18	51.02	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 2	20.00	-	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 2 สำหรับปีที่ 1-2 และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 สำหรับปีที่ 3-5	งวดที่ 1-6 ได้รับการปลอดชำระเงินต้น และดอกเบี้ยตามโครงการ ของธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 7-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13-59 ชำระเงินต้นงวดละ 415,000 บาท
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	52.81	52.81	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
				บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มกราคม 2564 ถึง ตุลาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน โดยบริษัทย่อยจะจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับปี 2564 ในอัตราเดิมต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 75,000 บาท และสำหรับดอกเบี้ยคงเหลือ บริษัทย่อยจะเริ่มจ่ายดอกเบี้ย ตั้งแต่ มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2566 โดยต่อเดือนไม่น้อยกว่าจำนวนเงิน 38,100 บาท และชำระดอกเบี้ยคงเหลือภายในงวดสุดท้ายของสัญญาเดิม
วงเงินที่ 2	10.25	10.25	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.35 ล้านบาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี
				บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 และ ผ่อนผันการจ่ายชำระดอกเบี้ย ตั้งแต่เดือน สิงหาคม 2564 ถึง ตุลาคม 2564
วงเงินที่ 3	61.40	61.40	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
				บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน



	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	2564	2563	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
รวม	1,571.66	1,675.94		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(630.70)	(468.72)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	940.96	1,207.22		
	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2564	2563	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (บริษัท)				
วงเงินที่ 1	81.31	81.31	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
				บริษัทได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 และได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับปี 2564 โดยให้บริษัทจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินร้อยละ 30 ของดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายในอัตราเดิมภายในกุมภาพันธ์ 2564 ถึง พฤษภาคม 2564 และให้จ่ายชำระดอกเบี้ยคงเหลือร้อยละ 70 ภายในพฤษภาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตั้งแต่มิถุนายน 2564 เป็นต้นไป
วงเงินที่ 2	61.41	61.41	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
				บริษัทได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มีนาคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราเดิมตลอดระยะเวลาการผ่อนผัน
รวม	142.72	142.72		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7.79)	(11.76)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	134.93	130.96		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของกลุ่มบริษัทที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

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

2) บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

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

3) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง วงเงินรวม 1,055.05 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร เงินกู้ดังกล่าวจำนวนด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

4) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด

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

5) บริษัท ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 90.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทใหญ่ และค้ำประกันโดยบริษัท

6) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

## 7) บริษัท ท็อป เอลลิमेंทส จำกัด

บริษัท ย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 150.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการกิจการโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

## 29. หนังสือตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 หนังสือตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	50,957	47,603	24,500	23,649
<u>รับรู้ในงบกำไรขาดทุน</u>				
- ต้นทุนบริการ	4,042	3,572	1,546	1,253
- ต้นทุนทางการเงิน	1,296	1,023	441	439
<u>รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
- ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	20,795	-	16,243	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,039)	(1,107)	(1,656)	(841)
จัดประเภทผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	(370)	(134)	-	-
ยอดสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	74,681	50,957	41,074	24,500
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>	<u>(5,812)</u>	<u>(370)</u>	<u>(2,267)</u>	<u>-</u>
สุทธิ	68,869	50,587	38,807	24,500
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	68,869	50,587	38,807	24,500

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
สมมติฐานประชากรศาสตร์	5,572		4,564	
สมมติฐานทางการเงิน	628		(209)	
การปรับปรุงจากประสบการณ์	10,596		8,640	
ขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น – สุทธิจากภาษี	16,796		12,995	

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	2564	2563
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	พนักงานรายเดือน	พนักงานรายเดือน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.77 – 1.94 ต่อปี	ร้อยละ 2.47 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 6.98 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตาราง mortality ไทยปี 2560	ตาราง mortality ไทยปี 2560
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)					
2564					
	ร้อยละ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1	(3,655)	4,124	(1,862)	1,990
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1	3,820	(3,464)	1,879	(1,722)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	(8,860)	12,388	(5,901)	8,306

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 8 ปี (2563 : 8 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	18,056	14,592
ปีที่ 2 – 5	20,077	15,732
ปีที่ 6 – 10	28,388	24,092
ปีที่ 11 – 15	17,344	13,359

## 30. ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 ให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	จำนวนหุ้นสามัญ (พันหุ้น)	อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนเงิน (พันบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,130,117	0.50	1,565,059
ลดทุนระหว่างปี	(626,021)	0.50	(313,011)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563	2,504,096	0.50	1,252,048

## 31. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นไม่มีการเปลี่ยนแปลง

## 32. สำรองตามกฎหมาย

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

## 33. เงินปันผลจ่าย

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทย่อยมีการประกาศจ่ายเงินปันผล รวมทั้งสิ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	2564			2563		
	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย จำนวนเงิน (พันบาท)	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย จำนวนเงิน (พันบาท)
	อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)		อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	0.03	1,597,194	53,237	0.02	1,597,194	31,942
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	2.72	25,000	68,000	4.28	25,000	107,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.16	24,000	3,840
รวม			121,237			142,782

## 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 5.24 ล้านบาท และ 6.21 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 4.16 ล้านบาท และ 4.21 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 35. รายได้และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหาร คอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลการจำแนกรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลักตามภูมิศาสตร์โดยไม่รวมรายได้จาก ดอกเบี้ยรับ และแยกตามการรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจบริการจัดทำ โฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม				ธุรกิจอื่นๆ / รายได้อื่นๆ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
							สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้ตามภูมิศาสตร์																
- ภาคเหนือ	124	129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	124	129
- ภาคกลาง	387	437	397	523	66	97	16	19	-	4	17	17	(32)	(26)	851	1,071
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	408	451	11	9	-	-	-	-	2	3	-	-	(1)	(1)	420	462
- ภาคตะวันออก	97	107	-	-	22	43	-	2	-	-	-	1	(1)	(7)	118	146
- ภาคตะวันตก	85	84	-	-	106	185	1	-	-	-	6	10	(3)	(6)	195	273
- ภาคใต้	157	164	-	-	1	13	-	-	1	2	-	1	-	-	159	180
- ต่างประเทศ	64	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	57
รวม	1,322	1,429	408	532	195	338	17		3	9	23	29	(37)	(40)	1,931	2,318
								21								
กำไรขั้นต้น	1,143	1,227	137	137	36	124	1	4	(4)	2	8	15	-	5	1,321	1,514

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำ โฆษณา ประชาสัมพันธ์ และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
รายได้แยกตามการรับรู้รายได้																
- ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	123	87	408	532	195	338	17	21	-	-	-	-	(15)	(18)	728	960
- ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,199	1,342	-	-	-	-	-	-	3	9	23	29	(22)	(22)	1,203	1,358
รวม	1,322	1,429	408	532	195	338	17	21	3	9	23	29	(37)	(40)	1,931	2,318
ดอกเบี้ยรับ	193	186	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	(156)	(146)	39	44
ดอกเบี้ยจ่าย	261	252	4	25	108	110	-	-	3	2	-	-	(118)	(115)	258	274
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	18	23	6	10	98	102	-	-	3	3	2	3	1	-	128	141
สินทรัพย์ถาวรของส่วนงาน															3,090	3,188
สินทรัพย์ของส่วนงาน															10,934	11,218
หนี้สินของส่วนงาน															6,119	6,189

## 36. รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	24,730	28,404	3,624	132
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	17,810	4,787	12,919	266
รายได้ค่าโอนทะเบียน	11,823	11,823	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	10,270	11,435	120	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	11,877	11,844	1,759	1,794
รายได้อื่น	67,651	60,342	13,265	8,205
รวม	144,161	128,635	31,687	10,397

## 37. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(530,629)	(310,809)	(3,701)	3,247
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(11,837)	(17,708)	(4,951)	(16,056)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	791,460	675,268	5,918	4,348
ซื้อสินค้า	263,493	280,122	203,417	197,920
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	538,246	579,551	305,790	321,263
ค่านายหน้า	125,711	137,093	82,671	89,779
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	10,000	47,883
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	18,320	-	178	-
ค่าน้ำมันรถ	59,881	58,748	57,050	51,259
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	120,047	157,740	51,269	58,724
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,195	28,836	14,575	14,539
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	28,178	28,302	18,742	17,499
ค่าเบี้ยประกันภัย	2,614	3,073	1,945	2,206
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	324	2,902	324	2,902
หนี้สูญและผลขาดทุนจากการด้อยค่า	127,481	126,031	35,542	49,628
ค่าสาธารณูปโภค	46,511	56,340	16,439	19,189
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	45,833	35,432	10,461	3,750
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	14,729	18,890	327	644
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	31,586	29,242	9,388	8,567



## 38. เครื่องมือทางการเงิน

**การบริหารความเสี่ยง**

กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

**ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

**ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่า หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	69,042	169,187	238,229
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,306,177	1,793,768	-	-	3,099,945
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	110,107	-	-	-	110,107
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	37,225	-	-	-	37,225
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	21,381	-	-	21,381
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	179,127	50,856	-	-	229,983
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร					
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	459,000	-	368,458	-	827,458
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและ					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	542,040	-	-	-	542,040
หุ้นกู้	1,529,991	717,495	-	-	2,247,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,999	58,932	-	-	79,931
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	234,407	1,337,260	-	1,571,667

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	4,263	25,476	29,739
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	284,398	114,111	-	-	398,509
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	16,455	-	-	-	16,455
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,663,429	-	-	-	1,663,429
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	37,225	-	-	-	37,225
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	8,190	-	-	8,190
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	369,677	-	-	-	369,677
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ย ค้างจ่าย	898,697	-	-	-	898,697
หุ้นกู้	1,081,040	-	-	-	1,081,040
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,403	313,822	-	-	332,225
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	142,724	-	142,724

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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	382,220	293,513	675,733
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,406,277	1,857,639	-	-	3,263,916
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	127,479	-	-	-	127,479
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	35,350	-	-	-	35,350
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	33,987	29,315	-	-	63,302
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	221,381	105,496	-	-	326,877
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	417,184	-	340,000	-	757,184
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ย ค้างจ่าย	101,606	-	-	-	101,606
หุ้นกู้	1,346,817	1,522,892	-	-	2,869,709
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,974	63,684	-	-	82,658
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	256,000	1,419,935	-	1,675,935

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	9,091	263,036	272,127
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	331,895	112,700	-	-	444,595
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,989	-	-	-	21,989
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,511,884	-	-	-	1,511,884
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	35,350	-	-	-	35,350
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	8,980	-	-	8,980
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	-	13,308	-	-	13,308
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	347,151	-	-	-	347,151
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ย ค้างจ่าย	479,032	-	-	-	479,032
หุ้นกู้	649,791	1,077,266	-	-	1,727,057
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15,031	317,465	-	-	332,496
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	142,724	-	142,724

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมบางส่วนของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจากอัตราอ้างอิงตลาด

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 3 เดือน ทั้งนี้วันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทย่อย บุคคลและบริษัทอื่น เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลและบริษัทอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่มีต่อการไรสุทธิของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงได้ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราดอกเบี้ย - เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.25*	357,119	(357,119)	593,162	(593,162)

\*โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการบริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้วเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2564		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กีบลาว	8,611	0.30	2,559
ดอลลาร์สหรัฐ	27	33.25	904
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	6,984	33.25	232

(หน่วย : พันบาท)

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

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินกีบลาว และระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์ทางการเงินในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินกีบลาว ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงได้ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อกีบลาว- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10*	860	(860)
อัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อดอลลาร์สหรัฐ- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10*	3	(3)

\*โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

#### มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	238,229	675,733	29,739	272,127
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,099,945	3,263,916	398,509	444,594
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	110,108	127,479	16,455	21,989
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	1,663,429	1,511,884
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	37,225	35,350	37,225	35,350
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	21,381	63,302	8,190	8,980
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	229,983	326,877	-	13,308
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	56,577	56,577	56,577	56,577
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	144,365	115,229	-	-
<b>รวม</b>	<b>3,937,813</b>	<b>4,664,463</b>	<b>2,210,124</b>	<b>2,364,809</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	827,458	757,184	369,677	347,151
หุ้นกู้	2,247,486	2,869,709	1,081,040	1,727,057
หนี้สินตามสัญญาเช่า	79,931	82,658	332,225	332,496
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,571,667	1,675,935	142,724	142,724
<b>รวม</b>	<b>4,726,542</b>	<b>5,385,486</b>	<b>1,925,666</b>	<b>2,549,428</b>

การเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม				
2564				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	56,577	56,577
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	-	-	144,365	144,365
รวม	-	-	200,942	200,942
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	-	2,247,486	-	-
รวม	-	2,247,486	-	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะ				
2564				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	56,577	56,577
รวม	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	-	1,081,040	-	-
รวม	-	1,081,040	-	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม				
2563				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	56,577	56,577
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	-	-	115,229	115,229
รวม	-	-	171,806	171,806
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	-	2,869,709	-	-
รวม	-	2,869,709	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะ			
	2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	56,577	56,577
รวม	-	-	56,577	56,577
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	-	1,727,057	-	-
รวม	-	1,727,057	-	-

**วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน**

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ กระแสเงินสดที่แสดงภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนั้นเป็นกระแสเงินสดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	(หน่วย : พันบาท)			
	ณ ปัจจุบัน	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	827,458	-	827,458
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	391,559	-	391,559
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	-	147,074	-	147,074
หุ้นกู้	-	1,529,991	717,495	2,247,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	20,999	58,932	79,931
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	630,703	940,964	1,571,667
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช้อนุพันธ์	-	391,559	-	391,559

**39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นสำคัญดังนี้

**ภาระผูกพัน**

- ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 421.38 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 6.67 ล้านบาท)

- มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2564	2563	2564	2563
หนังสือค้ำประกัน	223,282	202,792	8,679	9,573

- กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- ล้านบาท	855	840	375	375

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์

### หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่งจากการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 คณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ได้สิ้นสุดกระบวนการไต่สวนและแจ้งคำชี้ขาดสิ้นสุดให้ชำระค่าเสียหายแก่ผู้เรียกร้องเป็นจำนวนเงิน 28.09 ล้านบาท และชำระยอดคงค้างกับผู้เรียกร้องตามใบแจ้งหนี้ ลงวันที่ 1 เมษายน 2561 จำนวนเงิน 169,561.31 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายแล้ว นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 341,328.61 ดอลลาร์สิงคโปร์ รวมไปถึงค่าใช้จ่ายทางกฎหมายและค่าใช้จ่ายจากผู้เชี่ยวชาญเป็นจำนวนเงิน 350,614.71 ดอลลาร์สิงคโปร์และ 50,725.00 ดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 170,664.31 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงิน 4.02 ล้านบาทแล้ว ต่อมาในวันที่ 31 มกราคม 2565 บริษัทดังกล่าวได้ยื่นคำร้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อบังคับใช้คำชี้ขาดสิ้นสุดของอนุญาโตตุลาการในการรับชำระหนี้ตามคำวินิจฉัย โดยศาลนัดไต่สวนคำร้องในวันที่ 4 เมษายน 2565

อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยพิจารณาแล้วว่าบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิตามกฎหมายเพื่อยื่นคัดค้านคำร้องและขอเรียกร้องแย้งต่อศาลในประเทศไทยได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัทย่อยพิจารณาไม่ตั้งประมาณการค่าเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในงบการเงิน



## 40. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงต่อหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
1 มกราคม	757,184	183,971	101,606	106,287	2,869,709	3,451,957	82,658	12,554	1,675,935	1,159,772	5,487,092	4,914,541
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(1,251,606)	(282,584)	(243,645)	(154,499)	(1,350,000)	(1,622,400)	(19,487)	(22,349)	(264,400)	(276,982)	(3,129,138)	(2,358,814)
เงินสดรับ	1,321,880	855,797	684,079	149,818	724,600	1,031,780	-	-	160,131	793,145	2,890,690	2,830,540
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	3,177	(8,673)	-	-	-	-	3,177	(8,673)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	6,583	92,453	-	-	6,583	92,453
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	10,177	-	-	-	10,177	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	17,045	-	-	-	-	-	17,045
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม	827,458	757,184	542,040	101,606	2,247,486	2,869,709	79,931	82,658	1,571,666	1,675,935	5,268,581	5,487,092

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล และบริษัทที่เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
1 มกราคม	347,151	109,387	479,032	287,646	1,727,057	1,833,418	332,496	10,341	142,724	144,968	3,028,460	2,385,760
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(1,241,573)	(228,033)	(651,284)	(586,013)	(650,000)	(692,400)	(14,376)	(18,420)	-	(2,244)	(2,557,233)	(1,527,110)
เงินสดรับ	1,264,099	465,797	1,070,949	777,399	-	581,780	-	-	-	-	2,335,048	1,824,976
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	-	(3,329)	-	-	-	-	-	(3,329)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	3,928	340,575	-	-	3,928	340,575
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	10,177	-	-	-	10,177	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	3,983	7,588	-	-	-	-	3,983	7,588
31 ธันวาคม	369,677	347,151	898,697	479,032	1,081,040	1,727,057	332,225	332,496	142,724	142,724	2,824,363	3,028,460

#### 41. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากกรรมการและบุคคลอื่น จำนวนเงินรวม 496 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขตามข้อตกลงเงินกู้ยืม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี และกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกเดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้ไปใช้ในการชำระหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2565

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2565 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง โดยใช้ชื่อว่าบริษัท ไมต้า มัสนี้ จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบกิจการจำนำและรับจำนำ ซึ่งสงหริมาตรพ์ทุกชนิด โดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด

#### 42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

## 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 20 กันยายน 2564 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายวิสูตร เขี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	.....
นายเอกชัย เขี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	.....
นายสรศักดิ์ เขี้ยวศิริกุล	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	.....
ผู้รับมอบอำนาจ	นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการและผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี  
เลขานุการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ	
1.นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	62	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี	2.05	พี่ชาย นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.อิงนที จำกัด	
			สาขาพัฒนาชุมชน			2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม้ด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ )	
			สถาบันราชภัฏ			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า	
			นครปฐม			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีส์ออร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)	
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)	
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.อิลีกทริกแมน	
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น	
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไม้ด้า ลิสซิ่ง	
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี				2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท
							2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
							2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์
							2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า (ลาว) เซาซินเซีย
							2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ ไฮเทล
							2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า แอด
							2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทริท หัวหิน
							2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า ไฮเทล แอนด์ รีส์ออร์ท
							2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้
							2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเม้นท์ส

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำผิด		สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2.นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล  กรรมการ  รองกรรมการผู้จัดการ	60	หลักสูตร อบรม  ประวัติ การ กระทำผิด	ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ  และการตลาดวิทยาลัย เทคโนโลยีนครปฐม	1.99	น้องชาย  นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล  พี่ชาย  นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไม่ดำ
			ปริญญาตรี มหาวิทยาลัย ราชภัฏเพชรบุรี สาขาบริหารธุรกิจ			2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไม่ดำ ลิซซิ่ง
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม่ดำ ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ ไฮเทล
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม่ดำ ดีเวลลอปเม้นท์
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD)			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม่ดำ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม่ดำ พร็อพเพอร์ตี้
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม่ดำ แอด
	2547 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ		บมจ.ไม่ดำ แอสเซ็ท				
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล  กรรมการ  รองกรรมการผู้จัดการ	57	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตรวิชาชีพสาขาการบัญชี พาณิชย์การเขตพน	1.59	น้องชาย  นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล  นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน			2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไม่ดำ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ )
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไม่ดำ ลิซซิ่ง
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.อิลีกทริคแมน
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไม่ดำ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		ประวัติ การ กระทำผิด	กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี			2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2550 – ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	บจ.แมกซ์ โฮเทล บจ.เดอะรีทริท หัวหิน บจ.ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ บมจ.ไมด้า แอสเซ็ท
4.นส.รุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการ,เลขานุการบริษัท, ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและ การเงิน	53	ปริญญา โท  ปริญญา ตรี  หลักสูตร อบรม  ประวัติ การ กระทำผิด	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี  มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต(เกียรตินิยม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)  หลักสูตร Director Accreditation Program  (DAP) (16/2004, 143/2017) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี	0.02	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน  2558 – ปัจจุบัน 2558 -ปัจจุบัน  2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ  กรรมการ กรรมการ  กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. ไมด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ ) บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล) บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมด้า บจ.ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ไมด้า แอด บจ.ทรอปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น บจ. ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บมจ. ไมด้า แอสเซ็ท บมจ. ไมด้า ลิสซิ่ง



ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร กรรมการบริหาร	68	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สืบบุตรบำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	0.82	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไม้ด้า ลิซซิ่ง
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท
6.นายมงคล สัจจิตติวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	68	หลักสูตร อบรม	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า ) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท
						2552 – 2556	รองผู้อำนวยการจังหวัด	จังหวัดตาก
		ประวัติ การ กระทำ ผิด	ไม่มี					
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7.นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	54	หลักสูตร อบรม  ประวัติ การ กระทำผิด	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน	บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท
8.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	60	ปริญญา โท  ปริญญา ตรี  ประวัติ การ กระทำ ผิด	บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย บูรพา วิทยาการ จัดการ มหาวิทยาลัย สุโขทัยธรรมาธิราช	ไม่มี	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน 2555 - 2564	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยกรรมการบริหาร	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บริษัท ที เค เอส เคมิคอล (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
9.นางสาวเพ็ญศิริ วิรุณพันธ์ ผู้รับผิดชอบสูงสุดโดยตรงในการ ควบคุมดูแลการทำบัญชี	38	ปริญญา ตรี	บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขา การบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี ราชมงคลธัญบุรี	ไม่มี	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ.ไมตา แอสเซ็ท
		ประวัติ การ กระทำ ผิด	ไม่มี					

## เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย																บริษัทที่เกี่ยวข้อง กัน		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	X, I, II, III	X, I, II	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	/, II	/	/	/	/	/	/		/	/	/		/	/		/		/	/	
นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	/, II	/		/	/		/		/		/	/	/	/			/			
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	/	/, II											/		/					
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	/	/			/	/				/	/		/	/	/		/		/	
นายมงคล สันจิตติพิฑูร	/																			
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	/																			
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	/																			
นางสาวทิพวรรณ เอียวศิริกุล		/	/	/	/	/	/		/	/		/		/		/	/	/	/	/
นายธีรวัฒน์ เกียรติสมภาพ		III																		
พลตำรวจโทฉลอง สนใจ		/																		
นายเกียรติพร ศิริชัยสกุล		/																		
นางสาวพินนภา งานสูงจิต		/																		
นายไพรัช ศรีทอง											/									

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

1 = บมจ. ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด

2 = บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้

3 = บจ. ท็อปเฮลลิเม้นทส

4 = บจ. ไม้ด้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท

5 = บจ. ไม้ด้า แอด จำกัด

6 = บจ. เดอะ วีพีท หัตนิน

7 = บจ. ไม้ด้า (ลาว) เซาซินเซื่อ

8 = บจ. แมกซ์ ไฮเทล

9 = บจ. ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์

10 = บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์

11 = บจ. อิลีกทริกแมน

12 = บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ

13 = บจ. เอ็มดี รีสอร์ท(เดิมชื่อ เอ็มดี มีเดีย)

14 = บจ. บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า

15 = บจ. รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า

16 = บจ. ไม้ด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป

17 = บจ. ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์)

18 = บจ. ทโรปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น

19 = บจ. อิงนที

### เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

ตำแหน่ง: ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการศึกษา: อนุปริญญาตรี การบัญชี วิทยาลัยเทคโนโลยี นครปฐม

ประวัติการทำงาน:

ปีทำงาน	บริษัท	ตำแหน่ง
2534 – ปัจจุบัน	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการฝึกอบรม:

- การตรวจสอบภายในสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การตรวจสอบการทุจริตภายในองค์กร

#### เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

- รายละเอียดปรากฏตาม หัวข้อ 1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ส่วนที่ 1 หน้า 22

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

## เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ  
ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ไมค์ แอสเซท 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)

หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

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

หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการจะกำกับดูแลบริษัทให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการจะยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการกำกับดูแลบริษัทให้ไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1.2.1 คณะกรรมการจะคำนึงถึงจริยธรรมผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผล

ประกอบการทางการเงิน

1.2.2 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการเพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม

1.2.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ เป็นต้น

- 1.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไก

เพียงพอให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำ  
หลักปฏิบัติ 1.3

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

#### หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยทำการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

ในการนี้ บริษัทได้กำหนดให้เรื่องดังต่อไปนี้เป็นอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาและ/หรือ อนุมัติ

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

8. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

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

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

(Define Objective that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อดูแลให้บริษัท 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

หลักปฏิบัติ 2.2

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 ปัจจัยและความเสี่ยงต่าง 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: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

#### หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงค์ผู้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

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

## หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้อดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด 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) เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 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

### หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการควรมีการกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการให้มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

เนื่องจากบริษัทไม่มีการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทจึงเป็นผู้ทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น



โดยบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรรมการและผู้บริหาร อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในรายงานประจำปี

#### หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาทิศทางการดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาตอบแทน

3.4.2 ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน 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

#### หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าเฝ้าพบปะหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการโดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

3.5.5 ให้กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มิเหตุจำเป็น

### หลักปฏิบัติ 3.6

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 เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้มีตามมาตราฐานและกำหนดเวลา

### หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาบททวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยควรประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ผลการประเมินของคณะกรรมการควรถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

### หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงานประจำปี

### หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขาธิการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมปีละไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เลขาธิการบริษัททำหน้าที่จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไปให้กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาศึกษาล่วงหน้าก่อนเข้าประชุม

3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขาธิการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.7 คณะกรรมการอาจพิจารณากำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี) จะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาแต่ละวาระให้เพียงพอสำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

3.9.9 ในการประชุมกรรมการ หรือกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี) ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่

พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้น ๆ

3.9.10 การลงมติให้ใช้เสียงข้างมาก และหากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าวให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม

3.9.11 เลขานุการบริษัทจะฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (certified program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

#### หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

(Ensure Effective CEO and People Management)

##### หลักปฏิบัติ 4.1

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

##### หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการต้องกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงหลักคุณธรรม สามารถอ้างอิงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน และเป็นค่าตอบแทนที่สามารถ รักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ รวมทั้งสร้างแรงจูงใจให้มีการปฏิบัติงานที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการ ปฏิบัติงาน ความสามารถ ของผู้บริหารแต่ละคน

##### หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อความคุ้มครองบริษัท  
หลักปฏิบัติ 4.4

จะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพและแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร  
พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออม  
อย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การ  
เลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

(Nurture Innovation and Responsible Business)

หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้าง  
คุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่ง  
ในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการดำเนินการ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง  
อยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธีคิดมุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้า  
และบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้ง การร่วมมือกับคู่ค้า ทั้งนี้การดำเนินการ  
ข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท ลูกค้า คู่ค้า สังคมและ สิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุน  
ให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และ  
สะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับ  
วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัท

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อ  
สังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์  
เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและ  
ปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์  
อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแล สุขภาพ  
อนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึง  
เปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ

2. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ

3. ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้า เคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติตามแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

4. ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว

5. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน เป็นต้น

6. การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

7. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง  
หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.3.1 คณะกรรมการจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้ง ตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

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

5.3.3 คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการจะจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยง

## ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ทั้งนี้ กรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร 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)

## หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้ บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทและอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหาร ความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และ ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็น ทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการ บริหารความเสี่ยงเป็นประจำ

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่ อาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้น ของความเสี่ยงที่ได้ ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

6.1.5 คณะกรรมการอาจมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.1.1– 6.1.4 ก่อนเสนอให้ คณะกรรมการพิจารณา

6.1.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ พร้อมทั้งให้ คำแนะนำและให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยงมาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้ง ของในประเทศและในระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ 6.1.1–6.1.7 ด้วย



## หลักปฏิบัติ 6.2

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) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ฯ นโยบาย กฎ ระเบียบ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม กฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

8. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4

ครั้ง

## หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการให้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

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

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล



ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนรวมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ดึงตัวจากการมีส่วนรวมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

#### หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

#### หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกและกระบวนการจัดการ ร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website ของบริษัท หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสมาน E-mail ของบริษัท

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

#### หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

(Ensure Disclosure and Financial Integrity)

#### หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล ให้คณะกรรมการคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

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

## หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงาน ต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

## หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.3.1 ในกรณีที่บริษัทมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงินคณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัทไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

## หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้ง ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทอย่างยั่งยืน

## หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้ง มีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้ง องค์การในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความ

เหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดทำมีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการให้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

#### หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น Website ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

#### หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

##### หลักปฏิบัติ 8.1

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](http://www.midaassets.com)) ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน

8.1.4 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะถูกจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย ทั้งนี้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ประกอบด้วยข้อความดังต่อไปนี้

(1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น

(2) วาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้ง กรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ

(3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอ

(4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่น ๆ เช่น รายงานประจำปี ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุมเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

## หลักปฏิบัติ 8.2

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 และข้อบังคับของบริษัทจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 สนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทจะแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีของบริษัท จากนั้น ให้บริษัทแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง การดำเนินการประชุมจะเป็นไปตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ใน

หนังสือนัดประชุม 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

### หลักปฏิบัติ 8.3

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 งดออก

เสียง) 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 ไม่เรียกรับ 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 กำหนดเงื่อนไขการจ้างงานและการให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

6.3 ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ 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 พยายามสนับสนุนให้พนักงานรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนกิจกรรมต่างๆของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับชุมชน และสิ่งแวดล้อม

7.3 จัดให้มีระบบการบริหารจัดการ ความปลอดภัย รวมทั้งดำเนินการให้สภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นตามที่กฎหมายกำหนด

## เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายมงคล สันฐิติวิฑูร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม กรรมการตรวจสอบ

ซึ่งมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยในรอบปีบัญชี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบัญชีและการเงิน และฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีความถูกต้องครบถ้วนตามที่ควร มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และครบถ้วน
- 2) สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี 2564 ของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งแนะนำและให้ข้อคิดเห็น เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการติดตามการตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้
- 3) สอบทาน และตรวจตราดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งกฎระเบียบข้อบังคับของทางราชการ รวมทั้งปฏิบัติที่เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
- 4) สอบทานหลักเกณฑ์ที่ควบคุมการทำรายการระหว่างกัน และการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น ความโปร่งใส ความสมเหตุสมผล ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการและมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม การจัดท่างบการเงินและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของบริษัทฯ ถูกต้องและครบถ้วนเป็นที่น่าเชื่อถือได้ และมีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว



(นายมงคล สันฐิติวิฑูร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ