

2552

รายงานประจำปี

BROCK



บริษัท บ้านรีดคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

รายงานประจำปี 2552

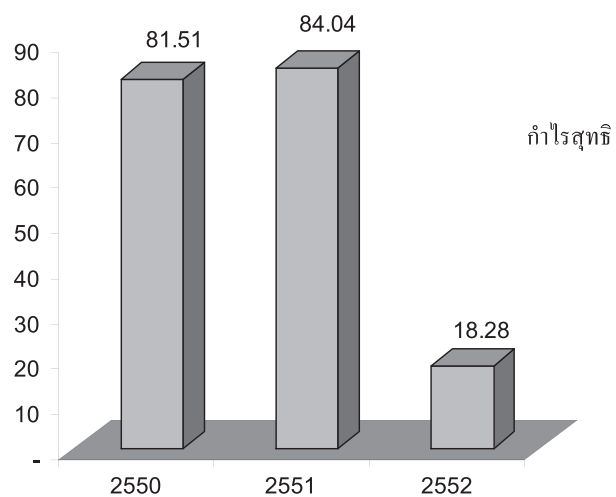
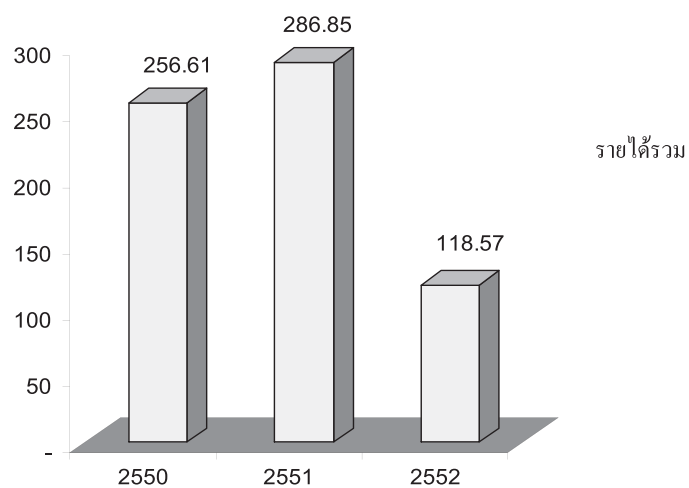
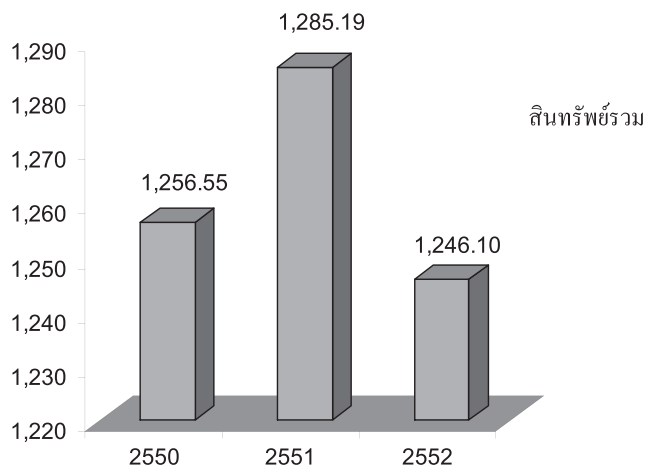
BROCK

ข้อมูลทั่วไป	4		
		สถานะการตลาด และการแข่งขัน	40
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	5		
		ปัจจัยความเสี่ยง	43
รายงานจากคณะกรรมการ	7		
		การกำกับดูแลกิจการ	48
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	8		
		ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	52
คณะกรรมการและผู้บริหาร	9		
		รายละเอียดรายการระหว่างกัน	53
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	19		
		ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	57
โครงสร้างรายได้	29		
		รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	66
การดำเนินธุรกิจ	30		
		งบการเงิน	67

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	601 ซ. รามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. เลขที่ 0107574800200
Homepage	:	http://www.rockgarden.co.th
โทรศัพท์	:	02-934-7000
โทรสาร	:	02-934-7186
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ		
นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ชั้น 2 เลขที่ 2/7 หมู่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
Homepage	:	http://www.tsd.co.th
โทรศัพท์	:	0-2714-8842-3
โทรสาร	:	0-2381-5716
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306 บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด 503/21 อาคาร เค.เอส.แอล. ทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2642-6172-4
โทรสาร	:	0-2642-6253

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (หน่วย : ล้านบาท)



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง %
	2552	2551	
หน่วย : บาท			
สินทรัพย์รวม	1,246,095,894	1,285,190,059	(3.04)%
หนี้สินรวม	33,561,440	45,930,350	(26.93)%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,212,534,454	1,285,190,059	(5.65)%
รายได้รวม	118,573,602	286,848,079	(58.66)%
รายได้จากการขาย	114,346,700	279,389,950	(59.07)%
กำไรขั้นต้น	48,675,453	141,488,899	(65.60)%
กำไรจากการขาย	24,578,520	112,511,956	(78.15)%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	24,578,520	112,462,760	(78.15)%
กำไรสุทธิ	18,274,745	84,040,390	(78.25)%
ข้อมูลต่อหุ้น(บาท)			
กำไรสุทธิ	0.02	0.08	(75.00)%
เงินปันผล	0.015	0.045	(66.67)%
มูลค่าตามบัญชี	1.21	1.24	(2.42)%
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม (%)	42.57%	50.64%	(15.94)%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	15.41%	29.30%	(47.39)%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.03	0.04	(25.32)%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	1.44%	6.61%	(78.16)%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	1.49%	6.90%	(78.41)%

สารจากประธานกรรมการ

สำหรับปี 2552 เศรษฐกิจไทยถือว่าหดตัวค่อนข้างสูง ซึ่งมีผลกระทบมาจากปัจจัยหลายๆ ด้าน ทั้งทางด้านสถานการณ์การเงินของประเทศในยุโรป และสหรัฐอเมริกา เสถียรภาพทางการเมืองภายในประเทศ ตลอดจนความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) ในปี 2552 โดยเฉลี่ยลดลงประมาณร้อยละ 0.1-0.3 กำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชะลอการเปิดโครงการใหม่

และในปี 2552 นี้ นับว่าเป็นปีที่ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความยากลำบากในการทำธุรกิจมากขึ้น จากปัจจัยลบหลายประการและยังเป็นเรื่องท้าทาย มากกว่าปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามบริษัทเองก็ยังคงมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ และมีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม ซึ่งบริษัทจะให้ความสำคัญในทุกรายละเอียดด้วยความโปร่งใส เอาใจใส่ มีการบริหารต้นทุนที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สำหรับโครงการที่บริษัทได้ดำเนินการในปี 2552 ประกอบด้วย โครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 5 จังหวัดภูเก็ต โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต-สุวรรณภูมิ เฟส 1 และ เฟส 2 จังหวัดสมุทรปราการ และในปี 2553 นี้ บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 และ เฟส 2 จังหวัดภูเก็ต และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต-สุวรรณภูมิ เฟส 2 และ เฟส 3 จังหวัดสมุทรปราการ

ในด้านการดำเนินงาน บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและคุณภาพของบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน ควบคู่กับการพัฒนาระบบงานเพื่อให้ผู้บริโภคได้รับสินค้าและบริการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพ อีกทั้งบริษัทยังได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมจริยธรรมในการทำงานให้เกิดขึ้นภายในองค์กร

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ซึ่งให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา บริษัทจะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

(นายวิรัตน์ ชินประพิณพร)

ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2552 มีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่านคือนายเสรี กิตติธิรพรชัย ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านบัญชีและการเงินได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบเนื่องจากมีภารกิจมากและไม่สามารถปฏิบัติงานในหน้าที่ให้กับบริษัทได้ และที่ประชุมกรรมการบริษัทจึงได้เสนอและมีมติแต่งตั้งนายวันชัย เมฆสุด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านบัญชีและการเงินเช่นกันเข้าดำรงตำแหน่งแทนนายเสรี กิตติธิรพรชัย ทำให้จำนวนของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน

สำหรับการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 เมษายน 2552 ที่ผ่านมามีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบที่อยู่ในตำแหน่งและครบกำหนดต้องออกตามวาระจำนวน 2 ท่านคือนายสุรพล สติมานนท์และนายชาญชัย โรหิตศิริ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้มีมติแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบอีกวาระ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบในรอบปี 2552 ที่ผ่านมามาตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำกับดูแลกิจการให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้วางไว้ โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งมีการพิจารณาเรื่องที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานและพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยเชิญผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานแผนงานการตรวจสอบภายในและผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีพร้อมทั้งแสดงความเห็นและข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควร โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลของรายงานทางการเงินที่เพียงพอ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2552 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบขอรายงานสรุปการกำกับดูแลกิจการว่า ในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ยึดถือแนวทางการเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี



(นายสุรพล สติมานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพันธ์

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.02

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด City University, USA

ประกาศนียบัตรการอบรม DAP และ DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง , กิจกรรมที่ไม่จดทะเบียน 10 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2546- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท รัชดาพาวเวอร์พลัส จำกัด

2546- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท คาร์ทบาย จำกัด

2545- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2537- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กุ้ยหลินฟังกา จำกัด

2536- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท เฉลิมชีพ จำกัด

2536- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท อ้อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด

2535- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท โพธิ์วัชร จำกัด

2533- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

2532- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงเกิ้ล จำกัด

2530- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ซิตี วัสดุ จำกัด

2530- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ซิตี แอสโซซิเอต จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายสุรพล สติมานนท์

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 1.01

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท สาขาธุรกิจ (M.A. Business) Webster University, U.S.A

ปริญญาโท สาขากฎหมาย (M.C.J.) Howard University, U.S.A

ปริญญาโท สาขากฎหมาย (LL.M) Southern Methodist University, U.S.A

ประกาศนียบัตรการอบรม DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง, กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2551 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า
แห่งประเทศไทย

2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด
(มหาชน)

2547 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2540 – ปัจจุบัน อาจารย์ผู้บรรยายพิเศษ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2520 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท เช่าที่เทิร์นสตีล จำกัด (มหาชน)



ชื่อ – นามสกุล : นายชาญชัย โรหิตศิริ

อายุ : 68 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สาขารัฐประศาสนศาสตร์

สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)

ประกาศนียบัตรการอบรม DAP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
รุ่น 35/2548

ประกาศนียบัตรการอบรม ACP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
รุ่น 15/2549

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง, กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2548-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2536-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท โพธิ์วัชร จำกัด

2533-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท พี. โอเวอร์ชีส์ โกลด์เด็น แลนด์ จำกัด



ชื่อ — นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบัญชี บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประกาศนียบัตรการอบรม DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจกรรมอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2552-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2542- ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เขาย้อยเฟอ์นเทค จำกัด

2537- ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหารกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เฟอ์นไทย จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.05

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยา นายวิรัตน์ ชินประพินพร

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้า

ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต

ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประกาศนียบัตรการอบรม DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

รุ่น 54/2548

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 10 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2540- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

2534- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ร็อคการ์ดเอ็นปีช จำกัด

2534- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กุ้ยหลินพังกา จำกัด

2533- ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

2533- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ภูเขาหัวช้างพังกา จำกัด

2533- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด

2532- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด

2532- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีเอส เรียวเอสเตท จำกัด

2531- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด

2530- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ร็อคการ์ดเอ็นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา

อายุ : 47 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.02

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : น้องสาวนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท สาขา Business Administration in International Business,

Schiller International University UK

ปริญญาโท สาขา International Management in Hotel and Tourism Management,

Schiller International University UK

ประกาศนียบัตรการอบรม DAP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 3 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2540 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเ็น คลับ จำกัด

2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด

2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจริญวิจิตร

อายุ : 48 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

เนติบัณฑิตไทย

ประกาศนียบัตรการอบรม DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 1 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2540- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

2533- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)



ชื่อ — นามสกุล : นายบุญชู วงศ์ภักดี

อายุ : 34 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ปริญญาโท บริหารธุรกิจสาขาการบัญชีเพื่อการวางแผนและควบคุม มหาวิทยาลัย
เกษตรศาสตร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจกรรมอื่นที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2548-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2546-2548 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด

2543-2546 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

บริษัท ลีคัลเลเทอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด

2540-2543 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส

บริษัท คีลอยท์ ฟูซ โรมัทส ไชยศ จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทรจิรพงศ์

อายุ : 48 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

2548 – 2550 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

2547-2548 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด

2543-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

บริษัท ร็อคการ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายฐากร บุญพา

อายุ : 51 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบริหารทรัพยากรมนุษย์วิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจกรรมที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2548-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2547-2548 ผู้จัดการฝ่ายอำนวยการ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด

2542-2546 ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท บางกอกมอเตอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2540-2541 ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ

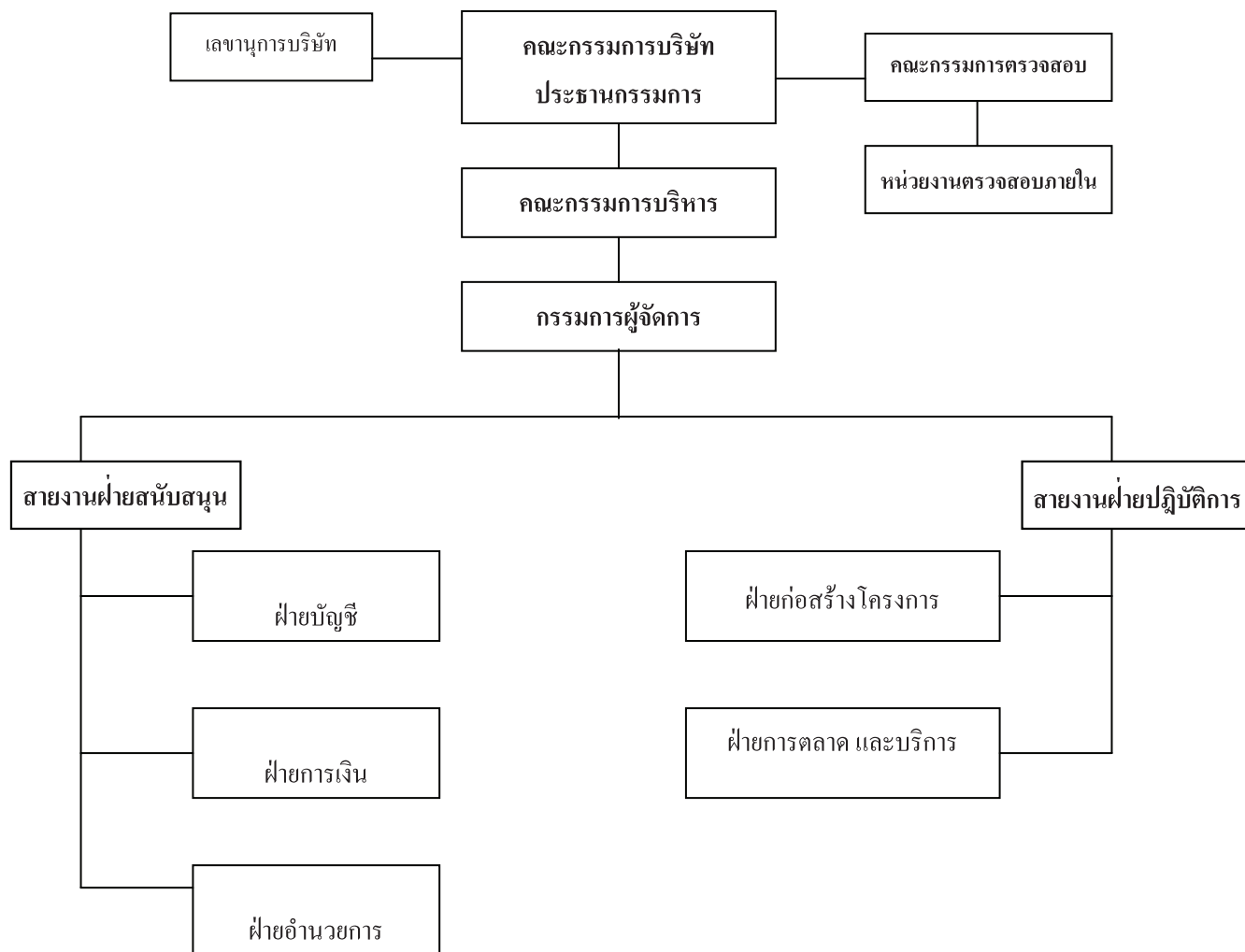
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

รายการ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ทุนจดทะเบียน	1,000	1,000
ทุนชำระแล้ว	1,000	1,000

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2552 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2552 ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	653,371,400	65.34%
2	นางเนาวนารถ จามรมาน	49,894,750	4.99%
3	นายศักดิ์สม จามรมาน	21,116,200	2.11%
4	นางเนาวลัดน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	20,695,000	2.07%
5	นางวิลาวรรณ รุ่งวัฒนโสภณ	19,420,000	1.94%
6	นางวิศิรา เตชะศิริกุล	14,656,000	1.47%
7	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	12,914,700	1.29%
8	นายสุรพล สติมานนท์	10,000,500	1.00%
9	นายสุนทร ลือขจรชัย	6,764,800	0.68%
10	นายธนพล สติธรรมรัตน์	6,300,000	0.63%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		815,133,350	81.52%

โครงสร้างองค์กรของบริษัท บ้านเรือคาร์ทเด้น จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจดังต่อไปนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ
2.	นายสุรพล สติมานนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
4.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5.	นางเนาวนิจ ศิลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
7.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ
โดยมี นายฐากร บุญพา เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท		

จำนวนครั้งที่กรรมการของการประชุมคณะกรรมการและจำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2551 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2552

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2551	31 ธันวาคม ปี 2552
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	4/4	4/4
2.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/4
3.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	4/4	4/4
4.	นายวันชัย เมฆสุด	4/0	4/4
5.	นางเนาวนิจ ศิลรัตน์	4/4	4/3
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4/4	4/4
7.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4/4	4/3

นายวันชัย เมฆสุด ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2552

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามระเบียบและกฎข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท รวมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานตามแบบที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
3. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
4. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
5. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
6. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
7. พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
8. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

- (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- (ง) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
- (จ) การควบหรือเลิกบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ ให้คำแนะนำทางด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆแก่คณะกรรมการบริษัท รับทราบ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามหลักนโยบายการกำกับกิจการดูแลกิจการ และประสานงานกับคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการฯ ให้สอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดไว้

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
3.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
4.	นายปรีชา เจนชนวิจิตร	กรรมการ

โดยกรรมการ 2 ใน 4 ท่านลงนามร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ข) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายบุญชู วงศ์ภักดี	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆที่กระทำการให้แก่บริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท

- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร
- อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

เจ้าหน้าที่บริหาร ประกอบด้วย

1. นายวิรัตน์	ชินประพินพร	ประธาน
2. นางเนาวนิจ	ศิลป์รัตน์	กรรมการผู้จัดการ
3. นายบุญชู	วงศ์ภักดี	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
4. นางสาวสิทธิมา	จันทร์จิรพงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
5. นายฐากร	บุญพา	ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ

ค) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
โดยมีนายบุญชู วงศ์ภักดี ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ		

จำนวนครั้งที่กรรมการของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ
เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2551 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2552

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2551	31 ธันวาคม ปี 2552
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/4
2.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	4/4	4/4
3.	นายวันชัย เมฆสุด	4/0	4/4

นายวันชัย เมฆสุด ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2552

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี
คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้
มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบ
บัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอ
ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด
ของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวน
นโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของ
ผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมาย
กำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน
ดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความ
ถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง

- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการ กรรมการตรวจสอบ

ก) การสรรหาคณะกรรมการ

บริษัทไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิชาชีพ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่ง และในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการ

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เพื่อเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กรรมการคนใดมากหรือน้อยกว่ากรรมการคนอื่นๆ ไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับจะได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือเลือกตั้งในครั้งหนึ่ง ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือไปจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่เข้าไปแทน โดยมติของคณะกรรมการดังกล่าว ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังต่อไปนี้ :

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- 2) ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรส หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2552 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2551 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทตามอัตราที่ปรากฏในตาราง

ก) ค่าตอบแทนกรรมการ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ(บาท/ปี)	
		ปี 2551	ปี 2552
นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ	48,000	48,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	-0-	48,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	48,000	36,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	48,000	48,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ	48,000	36,000

ข) ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท/ปี)	
		ปี 2551	ปี 2552
นายสุพล สติมานนท์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	-0-	48,000

นายวันชัย เมฆสุด ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2552

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนการประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 12,000.00 บาท

ค) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและโบนัส โดยเปรียบเทียบจากโครงสร้างขององค์กร ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปีนอกจากนี้ยัง จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละ 70 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้น้ำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2550 ถึงปี 2552 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2550		2551		2552	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายทาวน์เฮาส์ชั้นเดียวและอาคารพาณิชย์ 2.5 ชั้น (ปี 2550 จำนวน 4 ยูนิต ปี 2551 จำนวน 2 ยูนิตและปี 2552 จำนวน 1 ยูนิต)	บ้านริอคการ์เด็น บายพาส 2	5.27	2.06	3.95	1.38	1.95	1.64
1.2 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ โฮมออฟฟิศ(ปี 2550 จำนวน 48 ยูนิต ปี 2551 จำนวน 2 ยูนิตและปี 2552 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านริอคการ์เด็น บายพาส 3	99.49	38.77	2.96	1.03	7.63	6.44
1.3 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ โฮมออฟฟิศ(ปี 2550 จำนวน 51 ยูนิตและปี 2551 จำนวน 18 ยูนิตและปี 2552 จำนวน 4 ยูนิต)	บ้านริอคการ์เด็น บายพาส 4	95.22	37.11	37.49	13.07	10.23	8.63
1.4 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2550 จำนวน 11 ยูนิตและปี 2551 จำนวน 70 ยูนิต และปี 2552 จำนวน 4 ยูนิต)	บ้านริอคการ์เด็น บายพาส 5	46.34	18.05	158.77	55.35	11.34	9.56
1.5 รายได้จากการขายทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น (ปี 2551 จำนวน 46 ยูนิตและปี 2552 จำนวน 39 ยูนิต)	บ้านริอคการ์เด็น แอร์พอร์ต 1	-	-	76.22	26.57	64.62	54.50
1.6 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2551 จำนวน 7 ยูนิต)	บ้านริอคการ์เด็น แอร์พอร์ต 2	-	-	-	-	18.58	15.67
2. รายได้อื่น		10.30	4.01	7.46	2.60	4.22	3.56
รวมรายได้ทั้งสิ้น		256.62	100.00	286.88	100.00	118.57	100.00

การดำเนินธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“BROCK”) เดิมชื่อบริษัท ชูชีพ เซาท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2533 โดยกลุ่มศิลปิน ซึ่งมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจค้าที่ดินจัดสรรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆของประเทศ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดต่างๆแถบชายทะเล เช่น จังหวัดระยอง และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น รวมถึงโครงการธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อแบ่งขายในโครงการสวนเกษตร บริเวณชอว์วิลล์ กรุงเทพฯ จากประสบการณ์ที่สะสมต่อเนื่องมาในการทำธุรกิจค้าที่ดินจัดสรร

ตระกูลศิลปินได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุ๊ป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับ บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

บริษัทได้มีการดำเนินการด้านการบริหารงาน โดยส่วนของการออกแบบโครงการ การก่อสร้างโครงการ และการทำการตลาดเพื่อขายบ้าน โครงการต่างๆบริษัทได้มุ่งเน้นการจ้างบุคลากรภายนอกหรือบริษัทภายนอกทั้งหมด (Outsource) 100% เพื่อเป็นการควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัท ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน และเพิ่มศักยภาพในการบริหารงานและการจัดการของบริษัท

โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

- 7 มีนาคม 2548 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2548 มีมติให้บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 800.00 ล้านบาท เป็น 1,000.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหญ่จำนวน 40.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท เพื่อทำการเสนอขายให้กับบุคคลทั่วไปและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย และเปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด” เป็น “บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)”
- 12 พฤษภาคม 2548 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน (Joint venture Company) กับผู้ร่วมลงทุนซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ โดยถือในสัดส่วนที่เท่ากันร้อยละ 50 เพื่อเช่าที่ดินต่อจาก บริษัท นวเทพ จำกัด
- 12 – 25 พฤษภาคม 2548 บริษัททำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทอื่นๆที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือที่ถือครองที่ดินเปล่าโดยมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอยู่ในปัจจุบันจำนวน 9 แห่ง และบริษัท ร็อคการ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด ซึ่งอาจนำไปสู่ Conflict of Interest ในแง่ของการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทเหล่านี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขจัดความขัดข้องสงสัยดังกล่าว
- 24 พฤศจิกายน 2548 ในปี 2548 บริษัทได้ร่วมลงทุนกับชาวต่างประเทศ เพื่อการพัฒนาโครงการที่เทียบเรือออร์ชี่บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และโรงแรมหรูติดชายทะเล บนที่ดินของบริษัทย่อย คือ บริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งติดชายทะเลอ่าวกลาง จังหวัดภูเก็ต อย่างไรก็ตาม ผู้ร่วมลงทุนยังไม่ได้ชำระเงินตามข้อตกลง จึงได้ยกเลิกการร่วมทุนดังกล่าว และบริษัทได้ดำเนินการขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถือในบริษัทย่อย คือ บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ให้บุคคลอื่นภายนอก (ไม่มีกำไร / ขาดทุนจากการจัดจำหน่ายเงินลงทุน) และอยู่ในระหว่างการหาผู้ร่วมลงทุนใหม่
- 30 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ดำเนินการขายโครงการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดซื้อที่ดินตำบลบ้านเพ อำเภอมือทอง จังหวัดระยอง จำนวนเนื้อที่ 104 ไร่ ซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท และวางแผนจะพัฒนาโครงการเป็นบ้านที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเนินเขา
- 2 ตุลาคม 2549 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 32 – 3 – 58 ไร่ บริเวณจังหวัดสมุทรปราการ (ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ 8 กิโลเมตร) เพื่อใช้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนทั้งสิ้น 58.5 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7.00 ล้านบาท
- 1 มีนาคม 2550 บริษัทได้เริ่มทำการพัฒนาพื้นที่จำนวน 32 – 3 – 58 ไร่ เพื่อจัดทำโครงการ บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 1 และ โครงการ บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดยมีมูลค่าโครงการรวม 575.97 ล้านบาท

2 มิถุนายน 2550	บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ซึ่งจะเป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในอัตราส่วน 50:50 ซึ่งบริษัทร่วมทุนนี้ชื่อว่า บริษัท ยามูพรีออฟเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย คุณวิรัตน์ ชินประพินพร คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ คุณวิรัตน์ ชินประพินพร หรือ คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ 1. โรงแรมดิริมทะเล 2. บ้านพักตากอากาศ(villa)คอนโดมิเนียม 3. โครงการท่าเทียบเรือยอร์ช
29 มิถุนายน 2550	บริษัทได้ดำเนินการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับโอนกิจการ บริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น 100% มีที่ดินที่จังหวัดภูเก็ตจำนวน 500 กว่าไร่เข้าเป็นบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
18 ตุลาคม 2550	ภายหลังที่บริษัทได้ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 32 – 3 – 58 ไร่ บริเวณตำบลศิระจรเข้เน้อย กิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ต่อมาในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพิ่มกับบุคคลภายนอกที่มีที่ดินติดกับที่ดินของบริษัทในบริเวณเดียวกันจำนวน 42-1-41 ไร่ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต
มกราคม 2551	โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 มีจำนวน 10 เฟส บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการเฟสที่ 1 ในเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่ โดยบริษัทจะทยอยพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 ทั้ง 10 เฟส
มิถุนายน 2551	บริษัทได้รับอนุญาตจัดสรรโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีเนื้อที่โครงการ 17-3-14 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ตุลาคม 2551	บริษัทได้ทำการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งมีขนาดโครงการ 40-2-42.6 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
มกราคม 2552	บริษัทได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 หน่วย โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น บนเนื้อที่โครงการ 23 – 2 – 42.2 ไร่
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 จำนวน 137 หน่วย โดยมีลักษณะโครงการแบบบ้านแฝดจำนวน 102 หน่วย บ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 35 หน่วย บนเนื้อที่โครงการ 17 – 3 – 14 ไร่
มีนาคม 2552	บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 โดยได้ดำเนินการปรับระดับพื้นที่โครงการ บนเนื้อที่โครงการ 27 – 3 – 11.2 ไร่

พฤษภาคม 2552

บริษัทได้ดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2

มิถุนายน 2552

บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 3 เสร็จเรียบร้อยแล้ว

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ โดยเน้นการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น” ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใหญ่ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี และมีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดระยอง โดยมีโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการ “ร็อคคาร์เด็นโฮม 1” และ “ร็อคคาร์เด็นโฮม 2” มีลักษณะบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ มูลค่าที่ซื้อจากร็อคคาร์เด็นเมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต ของ 2 โครงการ รวมกันอยู่ที่ประมาณ 93.58 ล้านบาท โดยนำมาจำหน่ายต่อกับลูกค้าทั่วไป มูลค่าขายรวมที่บริษัทตั้งไว้อยู่ที่ 103.32 ล้านบาท

2. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจ้าย” ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ มูลค่าขายทั้งโครงการอยู่ที่ 331.45 ล้านบาท

3. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 เฟส จำนวนประมาณ 1,042 ยูนิต มูลค่าขายทั้งโครงการอยู่ที่ 2,991.94 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการ 5 เฟสแรกไปแล้วภายใต้ชื่อโครงการ

3.1) “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 1” ลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว 91 ยูนิต มูลค่าขายโครงการอยู่ที่ 76.76 ล้านบาท

3.2) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2” แบ่งออกเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียวจำนวน 84 ยูนิต อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวน 15 ยูนิต มูลค่าขายทั้งโครงการอยู่ที่ 104.14 ล้านบาท

3.3) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต มูลค่าขาย 181.91 ล้านบาท

3.4) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต มูลค่าขาย 169 ล้านบาท

3.5) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต มูลค่าขาย 216.29 ล้านบาท

3.6) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น ซึ่งมีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 580 ยูนิต

3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1” ลักษณะของบ้านในโครงการจะเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต

4. โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต ” ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการเฟสแรกไปแล้วภายใต้ชื่อโครงการ

4.1) โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต มูลค่าขาย 224.04 ล้านบาท

4.2) โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 ยูนิต มูลค่าขาย 352.39 ล้านบาท

4.3) โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 183 ยูนิต

5. โครงการร่วมทุน กับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50 ต่อ 50 บนเนื้อที่โครงการ ประมาณ 500 ไร่ บริเวณตำบลป่าคลอก อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต โดยมีลักษณะโครงการแบ่งออกเป็น โรงแรมดิคิมทะเล บ้านพักตากอากาศ(villa) คอนโดมิเนียม และทำเทียบเรือยอร์ช

โครงการปัจจุบัน: บ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มดำเนินการปัจจุบัน

1) จังหวัดกรุงเทพฯ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเริ่มพัฒนา	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธ.ค. 52)		โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธ.ค. 52)		ขายแล้ว	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านริอคอร์ตไต้หวันแอร์พอร์ตเฟส 1	ถ่อนนุช-ลาดกระบัง อ.บางเสาธง	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	ธ.ค. 2550	136.44	136.44	100	1.57-1.82 1.80-2.50	11-3-60.7	117	224.04	25	41.50	84	140.14	8	13.44
		บ้านแฝด 2 ชั้น								12		8	23.84	1	2.36	3	7.08
		รวม								129		33	61.02	85	142.50	11	20.52
บ้านริอคอร์ตไต้หวันแอร์พอร์ตเฟส 2	สมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	มี.ค. 2551	201.11	180.99	90	2.26-2.58 2.86-3.35	17-3-14	102	352.39	92	202.80	7	16.91	3	7.35
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								35		35	110.90	-	-	-	-
		รวม								137		127	313.70	7	16.91	3	7.35
รวม										266	576.43	160	374.72	92	159.41	14	27.87

2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	พื้นที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 52)		ขายแล้ว			
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ					ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านริอศการ์เด็น บยพาส 2	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ ใกล้เคียงวัดพระเกียรติ ร.9 อ.เมือง จ.ภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว อาคารพาณิชย์ 2.5 ชั้น	ก.ค. 2547	ค.ค. 2547	49.02	100.00	100.00	0.84-1.2 2.0-2.49	8-1-25.7	84	103.96	-	-	84	73.97	-	-
		รวม			49.02	100.00	100.00			15		1	2.00	14	27.99	-	-
บ้านริอศการ์เด็น บยพาส 3	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 อ.เมือง จ.ภูเก็ต	บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น	มี.ค. 2548	พ.ย. 2548	102.00	100.00	100.00	1.49-3.2	14-1-56.7	54	182.08	-	-	54	84.59	-	-
		รวม			102.00	100.00	100.00			9		-	-	6	14.50	-	-
บ้านริอศการ์เด็น บยพาส 4		บ้านแฝด 1 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น	พ.ค. 2548	ก.ค. 2549	93.94	100.00	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3	17	168.98	-	-	17	46.03	-	-
		รวม			93.94	100.00	100.00			10		9	26.10	1	3.22	-	-
										90		9	26.10	78	155.98	-	-
										52		-	-	52	84.68	-	-
										6		-	-	6	14.87	-	-
										9		-	-	9	26.23	-	-
										15		9	26.10	6	17.10	-	-
										82		9	26.10	73	142.88	-	-

2) จังหวัดภูเก็ต (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 52)		ขายแล้ว		คงเหลือโอน ² (ณ 31 ธค. 52)	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)		
บ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 5	ถนนบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ	บ้านแฝด 1 ชั้น	มิ.ย. 2549	ม.ค. 2550	85.14	80.88	95	1.59-3.20	15-0-68.1	46	-	-	46	76.99	-	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								48	-	-	48	139.61	-	-	
		รวม								94	-	-	94	216.10	-	-	
บ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 6 (เฟส 1)	อ. เมือง จ.ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ส.ค. 2551	ส.ค. 2552	144.55	115.64	80	4.29-5.20	29-2-10.22	49	227.68	47	217.51	-	2	10.17	
		รวม								49	227.68	47	217.51	-	2	10.17	
รวม										414	898.80	66	271.71	343	616.92	2	10.17

โครงการในอนาคต

“โครงการบ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต ”

บริษัทได้เปิดตัวโครงการ บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต ไปแล้ว 1 โครงการ คือ โครงการ บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 โดยมีการรับรู้รายได้ในช่วงเดือนสิงหาคม 2551 และในปี 2552 ได้มีการรับรู้รายได้โครงการ บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 และ เฟส 2 ในส่วนของบ้านแฝด 2 ชั้นบางส่วน

สำหรับในปี 2553 บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านริอคาร์เด็นแอร์พอร์ตเฟส 2 เสร็จทั้งโครงการบนเนื้อที่ประมาณ 17-3-14 ไร่ มีลักษณะโครงการเป็น บ้านแฝด 2 ชั้น , บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ในขณะนี้โครงการมีความคืบหน้าในงานก่อสร้าง กว่าร้อยละ 60 และในปีเดียวกันบริษัทได้เริ่มทำการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ของโครงการ บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บนเนื้อที่ 45 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น,บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

“โครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส เฟส 6”

หลังจากที่บริษัทได้เปิดโครงการที่จังหวัดภูเก็ต ไปแล้ว 5 โครงการ คือ โครงการ บ้านริอคาร์เด็น บายพาส 1 โครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 2 โครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 3 โครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 4 และโครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 5 บริเวณถนนบายพาสในจังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวมกันประมาณ 57-1-81.3 ไร่ เมื่อปลายปี 2547 และต่อเนื่องในปี 2550

บริษัทได้ดำเนินการ โครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Developer) ในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 6 บนเนื้อที่อีกประมาณ 235-1-18.5 ไร่ (หลังจากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านจำนวน 25-1-25 ไร่ แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้า เซ็นทรัล เฟสติวัลและห้างเทสโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นการก่อสร้างโครงการลักษณะ บ้านเดี่ยวสองชั้น พร้อมทั้งดิน โดยโครงการ บ้านริอคาร์เด็น บายพาส 6 แบ่งออกเป็นทั้งหมด 10 เฟส รวมทั้งสิ้น 580 ยูนิต โดยแหล่งเงินทุนจะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

“โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ”

บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50:50 โดยใช้ชื่อบริษัทร่วมทุนว่า บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย นายวิรัตน์ ชินประพิณพร นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้ชำนาญการผู้ถือหุ้นคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ การดำเนินการสร้างโรงแรมดิคิมทะเล บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช บนเนื้อที่โครงการกว่า500ไร่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

“โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวัชรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนใหม่ วงแหวน มายังถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนขยาย และเป็นที่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติดถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของการคืบหน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าว นั้น ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชไปมาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

“โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บ้านเพ”

เนื้อที่โครงการจำนวนประมาณ 104 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้แหล่งชุมชน โดยลักษณะที่ดินจะเป็นที่ราบเนินเขาเหมาะเป็นอย่างยิ่งที่จะพัฒนาให้เป็นที่อยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้ทะเล จนสามารถมองเห็นวิวทะเลจากที่ดินได้อย่างชัดเจน บริษัทจะทำการพัฒนาโครงการเป็นบ้านที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเนินเขา ซึ่งจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่โดดเด่นให้กับโครงการ บริษัทมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนในท้องถิ่น ลูกค้าที่ต้องการบ้านที่ใช้เป็นบ้านพักตากอากาศ และกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศที่กำลังมองหาบ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และด้วยศักยภาพของตำบลบ้านเพ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของจังหวัดระยอง ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาท่องเที่ยวที่ตำบลบ้านเพเป็นจำนวนมากในแต่ละปี มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย คือ เกาะเสม็ด ในจำนวนนี้มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ต้องการบ้านที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก สำหรับความคืบหน้าของโครงการขณะนี้ อยู่ในช่วงระหว่างศึกษารูปแบบของโครงการ

สถานะการตลาด และการแข่งขัน

สถานะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2552 และแนวโน้มปี 2553

สภาพเศรษฐกิจในปี 2552 โดยรวมถือว่ามียอดการขยายตัวที่ต่ำ อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมารัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์หลายประการ ซึ่งถือเป็นส่วนช่วยผลักดันภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้มีการเติบโตทางภาวะเศรษฐกิจ โดยมีมาตรการดังกล่าวหลายมาตรการนั้น เอื้อประโยชน์ต่อภาคธุรกิจอื่นได้แก่

1. **มาตรการหักลดหย่อนภาษี** โดยลดหย่อนให้แก่ผู้ซื้อที่จ่ายเงินค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เคยผ่านการใช้งานมาก่อนและมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวภายในระยะเวลาที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกา (ซึ่งมาตรการดังกล่าวนี้จะสิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2553) ให้ได้รับการหักลดหย่อนภาษีสำหรับเงินได้บุคคลธรรมดาพึงประเมินเป็นจำนวนเท่ากับมูลค่าที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 300,000 บาท
2. **การปรับลดอัตราดอกเบี้ยและการแข่งขันในด้านบริการธุรกิจสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระหว่างสถาบันการเงิน** การปรับลดอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทยนั้น ได้ส่งผลกระทบต่อธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลง ซึ่งจะเห็นได้ว่าในขณะนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR ของธนาคารพาณิชย์รายใหญ่อยู่ที่ร้อยละ 5.85-5.87 ลดลงจากเมื่อต้นปี 2552 ที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้อยู่ที่ร้อยละ 6.75 การปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคเพิ่มขึ้น นอกจากนี้การแข่งขันที่สูงในด้านบริการธุรกิจสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระหว่างสถาบันการเงินเพื่อกระตุ้นยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยในช่วงปลายปีทำให้ยอดขายในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเพิ่มขึ้น
3. **มาตรการปรับลดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง** โดยลดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจาก 3.3% ลงเหลือ 0.1% ค่าจดจำนองลดลงจาก 1% เหลือ 0.01% และค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจาก 2% เหลือ 0.01% ซึ่งมาตรการดังกล่าวเน้นส่งเสริมให้มีการขายและช่วยบรรเทาภาระให้ผู้ประกอบการซึ่งได้ดำเนินโครงการที่ได้มีการจัดสรร นอกจากนี้การลดหย่อนภาษียังคงช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้ซื้อได้อีกส่วนหนึ่งด้วย
4. **โครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ** ซึ่งเป็นการเปิดโครงการขยายการคมนาคมเพิ่มขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2552 การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ได้ทำการทดลองวิ่งรถไฟฟ้าสาย Airport Link ซึ่งสามารถเชื่อมโยนรถไฟฟ้าสาย BTS และรถไฟฟ้าสาย MRT ได้และจะมีการก่อสร้างส่วนต่อขยายในหลายพื้นที่ นอกจากนี้ กรุงเทพมหานครยังจะเปิดการเดินรถโดยสาร BRT ด้วยโครงข่ายที่เริ่มเชื่อมต่อกันและขยายวงกว้างออกไป จะทำให้มีการซื้อขายที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางขนส่งมวลชนมากขึ้น

ถึงแม้ว่ารัฐบาลจะใช้หลากหลายมาตรการในการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ตาม ก็ยังคงไม่ส่งผลให้การซื้อของผู้บริโภคเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน เนื่องจากปัจจัยหลายๆ ด้าน ทั้งจากในประเทศและนอกประเทศส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศในเชิงลบ เช่น ผลต่อเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกตกต่ำ การเมืองในประเทศที่ไม่มีเสถียรภาพ สังคมในประเทศยังคงมีความเห็นที่แตกต่างอันอาจนำไปสู่ความรุนแรง เหล่านี้เป็นต้น

สำหรับแนวโน้มของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 คาดว่าภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศจะปรับตัวดีขึ้น แต่อาจจะยังไม่เต็มที่ซึ่งเป็นผลมาจากนโยบายการคลังและการเงินของภาครัฐที่มีอย่างต่อเนื่องในปี 2552 ในขณะที่การแข่งขันทางธุรกิจในปี 2553 ยังคงมีอยู่และจะรุนแรงเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในตลาดระดับล่างไปจนถึงตลาดระดับกลาง ทั้งนี้หากภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจออกมาเพิ่มเติมอาจทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีเสถียรภาพและมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น

การตลาด

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ซึ่งมีระดับราคาขายอยู่ที่ประมาณ 1.49 – 4 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทยังคงมุ่งมั่นในนโยบายที่จะรักษามาตรฐานคุณภาพของโครงการของบริษัทให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์ภายใต้แบรนด์ “บ้านร็อคคาร์เด็น” โดยบริษัทได้มีนโยบายในการรักษาและขยายส่วนแบ่งทางการตลาด ดังต่อไปนี้

- 1) เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวก อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
- 2) ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับโครงการต่างๆ โดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค และกำลังซื้อสำหรับทำเลนั้นๆ ซึ่งทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ทันทีเมื่อรับทราบราคาที่ทางบริษัทเสนอไว้
- 3) นำเสนอบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน
- 4) ความรวดเร็วและความตรงต่อเวลาในการส่งมอบบ้าน ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญที่สุดของบริษัท ช่วยสร้าง ภาพพจน์ และความน่าเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้าของบริษัท
- 5) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า/ ลูกบ้าน ด้วยบริการหลังการขายในเรื่องของการให้บริการดูแลรักษาตัวบ้าน การทำสี การทำฝ้า ระบบน้ำประปา และระบบติดตั้งไฟฟ้า โดยทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อเฉพาะการนี้
- 6) การกระจายของโครงการไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพ

1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานการออกแบบบ้านจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมืออาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรมและมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปลักษณะเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทจัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทเข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัท รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทกำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างของผู้รับเหมามีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคานั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายโดยลูกค้ารายย่อยมาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และบริษัทมีการจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนกการตลาดของบริษัทฯ ได้ร่วมวางแผนกับทีมการตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่, สื่อโฆษณาเคลื่อนที่บนรถโดยสาร, การออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัท โดยทีมการตลาดดังกล่าวทั้ง 2 รายได้รับค่าตอบแทน (Commission) เป็นอัตราคงที่อยู่ที่ประมาณร้อยละ 2.5 -5.0% ของยอดขายบ้านในโครงการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

ปัจจัยความเสี่ยง

1.1 ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

1.1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศในปี 2552 เกิดการชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาต่างๆ ที่มีมาอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนๆ เช่น ภาวะตลาดหุ้นที่ตกต่ำ ปัญหาการเงินโลก ปัญหาการเมืองที่มีความไม่แน่นอนสูง นโยบายสินเชื่อที่เข้มงวด การบริโภคหดหาย และอุปสรรคจากข้อกฎหมายใหม่ๆ ถึงแม้ว่าภาครัฐเข้ามาช่วยกระตุ้นตลาดด้วยมาตรการกระตุ้นทั้งทางการเงินและการคลัง แต่เนื่องจากปัจจัยลบส่งผลกระทบต่อแรง ทำให้ภาพรวมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่มีการขยายตัว เป็นปีที่ผู้ประกอบการต้องปรับตัวประกอบธุรกิจให้เห็นหน้าต่อไปได้ ซึ่งผู้ประกอบการต้องหันมาให้ความสำคัญกับการควบคุมต้นทุนอย่างจริงจัง และต้องยอมรับว่า การดำเนินธุรกิจปีนี้และปีต่อไป จำต้องลดน้อยลง ควรให้ความสำคัญกับการทำการวิจัยตลาด ก่อนตัดสินใจลงทุน เพราะกำลังซื้อมีแนวโน้มลดลงตามปัจจัยลบทางเศรษฐกิจ โดยบริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องประกอบกับการสร้างสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย อีกทั้งพยายามดำเนินโครงการในพื้นที่ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาผลการดำเนินงานของบริษัทให้ได้ตามเป้าหมายและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้ปัจจัยความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจในรอบปีที่ผ่านมา

1.1.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลของจากแบบก่อสร้าง (B.O.Q.) ของบริษัทเพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง (B.O.Q.) ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกร้องค่าเสียหายใดๆอันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค่าประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาเหล่านั้นเพื่อค่าประกันคุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทำงาน บริษัทจะนำเงินค่าประกันนั้นและหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากกว่ารายขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

1.1.3 ความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 และชำระบัญชีบริษัท นวเทพ จำกัด ทั้งนี้เพื่อขยายธุรกิจและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 บริษัทได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท นวเทพ จำกัด ในราคาตามบัญชี โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่บริษัทรับโอนมาจากบริษัท นวเทพ จำกัด คือที่ดินติดชายทะเลของอำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ตจำนวนประมาณ 500 ไร่ โดยบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการท่าเทียบเรือยacht (Yacht Marina) คอนโดมิเนียม โรงแรมและบ้านพักตากอากาศ ติดชายทะเล โครงการดังกล่าวจะทำการร่วมลงทุนกับกลุ่มนักลงทุนชาวต่างชาติ ซึ่งวันที่ 2 มิถุนายน 2550 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดในอัตราร้อยละ 50 เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาทเพื่อพัฒนาโครงการนี้โดยทำการร่วมลงทุนกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน

ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องมาจากการเสียโอกาสในการพัฒนาที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ อย่างไรก็ตาม ที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทซึ่งไม่มีภาระด้านหนี้สินในการถือครองที่ดิน ส่งผลให้ไม่มีภาระต้นทุนทางการเงิน รวมทั้งข้อผูกมัดใดๆ ถึงแม้ว่าโครงการร่วมลงทุนดังกล่าวจะไม่สามารถดำเนินการได้ก็ตาม

1.1.4 ความเสี่ยงในเรื่องของกฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน

ถึงแม้ว่าตลาดที่อยู่อาศัยค่อนข้างจะเป็นตลาดแข่งขันแบบเสรี แต่ความเสี่ยงในเรื่องระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนด ซึ่งจะมีประกาศใช้และปรับเปลี่ยนทุกๆ 4 ปี รวมถึงขั้นตอนเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินสามารถสร้างผลกระทบและปัญหาความยุ่งยากให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และอาจทำให้เกิดความล่าช้าในขั้นตอนการก่อสร้าง รวมถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ต้องเพิ่มสูงขึ้นตามมา ตัวอย่างเช่น การกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร การแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่งผลให้ผู้ประกอบการเพิ่มค่าใช้จ่ายในอนาคตได้ สำหรับผู้ประกอบการซึ่งขออนุญาตทำบ้านจัดสรร ต้องพบกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน เพื่อความปลอดภัย และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดระบบการระบายน้ำ และการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น และสำหรับขนาดของที่ดินที่จะจัดสรรเป็นอีกหนึ่งข้อกำหนดด้วยเช่นกัน เช่น การจัดสรรที่ดินเพื่อขายบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา นอกจากนี้ การจัดจำหน่ายแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 9.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร แปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และแปลงย่อยตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร รวมถึง กฎหมายนิติบุคคลบ้านจัดสรร ที่ประกาศใช้เมื่อปี 2546 ได้ครอบคลุมหมู่บ้านจัดสรร ที่สร้างโดยพ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นต้นมา ระบุให้ทุกโครงการต้องก่อตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร เพื่อบริหารจัดการระบบส่วนกลางเพื่อสาธารณะ เช่น อ่างพื้กันน้ำรักษาความปลอดภัย จ่ายค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ฯลฯ ภายใน 180 วันหลังการก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางแล้วเสร็จ และพร้อมจะส่งมอบ ซึ่งกฎหมายระบุว่า ทรัพย์สินส่วนกลางอันได้แก่ ถนน ทางเท้า และ เสาไฟฟ้า เป็นต้น ต้องอยู่ในความดูแลเจ้าของโครงการเดิมไปอีก 1 ปี หลังจากก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางหรือสาธารณูปโภคส่วนกลางแล้วเสร็จ

ระหว่างนั้นให้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเมื่อแล้วเสร็จตามกำหนด ก็จะทำการส่งมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยเจ้าของโครงการต้องวางเงินประกันค่าพื้นที่ส่วนกลาง ให้กับนิติบุคคลด้วย ดังนั้นผู้ประกอบการจะมีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้ กฎกระทรวงผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ปี 2549 ได้ประกาศในฉบับกฤษฎีกา และมีผลใช้บังคับทันที ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 และมีระยะเวลาบังคับใช้ 5 ปี จนถึงวันที่ 15 พฤษภาคม 2554 (ปกติผังเมืองจะประกาศใช้ได้คราวละ 5 ปี อาจต่ออายุได้อีก 2 ครั้งๆ ละไม่เกิน 1 ปี หลังจากนั้นต้องมีการปรับปรุงและประกาศใช้ใหม่) ดังนั้นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายรายอาจจะได้รับผลกระทบจากผังเมืองดังกล่าวนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ประกอบการเกี่ยวกับอาคารสูงจะได้รับผลกระทบมากกว่าผู้ประกอบการ โครงการที่เป็นบ้านแนวราบ เนื่องจากกฎหมายใหม่จะมีความเข้มงวดในการก่อสร้างอาคารในแต่ละโซนของกรุงเทพมหานครมากขึ้น ด้วยสาเหตุที่จะมีการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio) ลดลง และกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio) เพิ่มสูงขึ้น และการกำหนดความกว้างของถนนเพื่อป้องกันปัญหาการจราจร อาทิ อาคารขนาดใหญ่ต้องอยู่ริมถนน ซอยต้องกว้าง 10 เมตรขึ้นไป ถนนหลักต้องกว้าง 16 เมตร/30 เมตร หรือต้องใกล้กับสถานีรถไฟในรัศมี 500 เมตร เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลทำให้ผู้ประกอบการมีภาระต้นทุนที่สูงขึ้นในการซื้อที่ดิน ทำให้ราคาบ้านสูงมากขึ้นตามมาเช่นกัน

ดังนั้น บริษัทอาจจะได้รับผลกระทบจากการปรับโครงสร้างผังเมืองใหม่ดังกล่าว เนื่องจากเนื้อที่ที่จะต้องขยายมากขึ้น ทำให้จำนวนหน่วยที่สามารถสร้างได้ในพื้นที่ของโครงการมีขนาดน้อยลง และราคาบ้านต่อหลังอาจจะต้องสูงขึ้นตามเนื้อที่ที่ดินที่บังคับ ซึ่งอาจจะต้องประสบกับข้อจำกัดอันเป็นอุปสรรคต่อรูปแบบและนโยบายบ้านของบริษัทในอนาคต รวมถึงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และผลกระทบจากข้อกำหนดต่างๆ ที่จะต้องปฏิบัติตามในอนาคต อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี กฎหมายเหล่านี้ไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง จึงทำให้โครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ตามแผนงาน อีกทั้งโครงการที่บริษัทเริ่มพัฒนาเพิ่มเติมในปี 2550 มีความเพียงพอที่ทำรายได้ให้กับบริษัทไปอีกประมาณ 3-5 ปี คือโครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 6 ซึ่งแบ่งได้ออกเป็น 10 เฟสย่อยบนถนนบายพาส อำเภอเมืองจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ได้ขออนุญาตการจัดสรรแล้วจากคณะกรรมการ การจัดสรรที่ดิน จังหวัดภูเก็ตแล้ว นอกจากนี้โครงการที่กล่าวมาแล้วบริษัทยังมีโครงการบ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ที่จังหวัดสมุทรปราการใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาต่อเนื่องกับโครงการบ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ที่อยู่ระหว่างยื่นขอจัดสรรด้วยเช่นกัน ดังนั้น บริษัทได้มีการเตรียมรับมือกับกฎหมายใหม่โดยการปรับรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่จะมีขึ้นในอนาคตระยะยาว โดยได้ทำการศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่สม่ำเสมอ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถที่จะขยายงานในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

1.2 ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

1.2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

จากการที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยชะลอตัว ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและการเงินของโลก ตกต่ำ ความผันผวนอย่างต่อเนื่องของราคาน้ำมันในตลาดโลก อาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างมีความผันผวนซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้างโครงการของผู้ประกอบการ ยากต่อการควบคุมและการประมาณการก่อสร้าง ผู้ประกอบการจำเป็นต้องเร่งขายบ้านที่มีราคาต้นทุนสูงให้เร็วที่สุด เพื่อให้เกิดการขาดทุนที่น้อยที่สุด ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่จำเป็นต้องเร่งระบายสินค้าที่มีราคาต้นทุนสูงในภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

อย่างไรก็ดี บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างให้ก่อสร้างโครงการของบริษัทโดยให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุหลักในการก่อสร้าง รวมถึง กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องปูหลังคา เหล็ก และเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับทุกโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น บายพาส 3” ถึงโครงการ “บ้านริอคาร์เด็น บายพาส 5” โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ตเฟส 1” ตลอดจนโครงการในอนาคตคือ โครงการ “บ้านริอคาร์เด็น บายพาส 6” และโครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ตเฟส 2 และ 3” และโครงการอื่นๆในอนาคตทั้งที่กรุงเทพฯและต่างจังหวัด ได้รวมค่าวัสดุหลักดังกล่าวรวมกับค่าจ้างซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้รับ โดยตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับบริษัทไว้แล้วล่วงหน้า ซึ่งบริษัทสามารถลดความผันผวนจากราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวได้อย่างชัดเจนหากราคาวัสดุกลับมาผันผวนอย่างฉับพลัน ทำให้บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงของการปรับขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้ระดับหนึ่ง สามารถประมาณการค่าใช้จ่ายได้ล่วงหน้า และปรับตัวได้ทันเวลา ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทในทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างและเร่งระบายสินค้าที่มีราคาต้นทุนสูงในภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

1.3 ความเสี่ยงทางการเงิน

1.3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่ในปี 2546 จะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ยโดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหาร ในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ตเฟส 2” และโครงการ “บ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ตเฟส 3” ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนรวมกันเกือบ 800 ล้านบาท และโครงการบ้านริอคาร์เด็น บายพาส 6 มูลค่าโครงการประมาณกว่า 2,400 ล้านบาท และการลงทุนในกิจการร่วมค้าในการพัฒนาที่ดินกว่า 500 ไร่ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและผลกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมาเนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน

บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

1.4 ความเสี่ยงทางด้านการบริหารจัดการ

1.4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องการบริหารงาน เนื่องจากบริษัทบริหารจัดการ โดยกลุ่มศิลปินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มศิลปินคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเช็คร่วมกัน และการทำธุรกรรมทางการเงินอื่นๆของบริษัท ตลอดจนการทำนิติกรรมต่างๆ อย่างไรก็ดี เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารจัดการในระดับหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจำนวน 3 ท่านเข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท
2. คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่อง ที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระตามความเหมาะสม และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะสอบทานทุกๆไตรมาส เพื่อตรวจสอบให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ในด้านต่างๆ รวมทั้งด้านการบริหารที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

การกำกับดูแลกิจการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน เช่น บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความคืบหน้าจากการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ สอบถามและแสดงความคิดเห็นรวมถึงให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทได้คำนึงถึงการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุม โดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลเป็นการล่วงหน้า 30 วัน ก่อนการประชุม และได้เผยแพร่รายงานประจำปีไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุม

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 7 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 3 วัน โดยผ่านทางคุณฐากร บุญพา เลขานุการบริษัท E-Mail address : tboonpha@rockgarden.co.th หรือ โทร 02 – 9347000 ต่อ 309 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระเพิ่มเติมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หรือสอบถามข้อมูลได้ที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 307 โทรสารหมายเลข 02-9347186 และยังสามารถแจ้งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนในการเสนอเพิ่มวาระ
2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
3. บริษัทได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่่วาระ

- ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะก่อนที่จะประกาศเจັงมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดฟอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปี 2552 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนา ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางด้านการเงินและการบัญชี เป็นต้น

คู่ค้า : บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าด้วยความ ซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรงไปตรงมา

เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง

ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้นเพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท

คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสภาวะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

สำหรับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแสการประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่บริษัทหรือพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยส่งหนังสือถึงกรรมการผู้จัดการบริษัทได้ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 บริษัทจะรับพิจารณาเฉพาะเรื่องร้องเรียน หรือคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งชื่อที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และ E-Mail address(ถ้ามี) และมีความสัมพันธ์กับบริษัท โดยข้อมูลจะถูกปิดเป็นความลับ

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามีความผิดปกติ บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 307 หรือ E-Mail address : nattaya@rockgarden.co.th เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัท เป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัท www.rockgarden.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- นโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีตามการส่งเสริมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดเป็นนโยบายโดยมุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินการ สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะและผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน รวมไปถึงพยายามควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยคำนึงถึงเรื่องจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่เป็นธรรมต่อลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

- การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของคณะกรรมการบริหาร แบ่งได้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	3	ท่าน
คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	2	ท่าน
คณะกรรมการอิสระ	3	ท่าน

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทไว้คราวละ 2 ปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน บริษัทได้สร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจไว้อย่างชัดเจน โดยไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจลงนามหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกสายบังคับบัญชาและตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดองค์ประกอบของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานประจำปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “การจัดการ”

- ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่ง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ใน 56-1 และรายงานประจำปี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ ประวัติกรรมการ ”

- ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2552 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2551 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ 12,000 บาท / ครั้ง

ในส่วนค่าตอบแทนของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ระดับบริหารแต่ละท่าน มีการประเมินการปฏิบัติงานตามสายการบังคับบัญชา และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะงดออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา และความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 ทุกครั้ง ส่วนการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทมีนโยบายให้ผู้บริหารปฏิบัติตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และห้ามการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

- จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านสิ่งแวดล้อม

บมจ.บ้านร็อคคาร์เด็น (BROCK) ได้จัดกิจกรรม CSR ด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้ชื่อกิจกรรม Green Park ... At Home. ในวันที่ 18 ตุลาคม 2552 ที่ผ่านมา ณ.บริเวณ สวนสาธารณะโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส - 1 เนื่องจากภาวะโลกร้อนในปัจจุบัน เป็นปัญหาที่สำคัญที่ทุกฝ่ายต้องร่วมมือกันแก้ไข ซึ่งวิธีการหนึ่งคือ การปลูกต้นไม้ในสวนหน้าบ้าน ต้นไม้ 1 ต้น จะดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 1 ตัน โดยเฉลี่ยตลอดอายุของมัน

บมจ. BROCK จึงได้จัดกิจกรรม Green Park ... At Home. ขึ้นเพื่อให้ลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส - 1 มีส่วนร่วมในการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนและจะส่งผลให้ลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการฯ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยกิจกรรมในวันงานได้มีการประกวดสวนสวย At Home. และแข่งขันกันปลูกต้นไม้ เพื่อลุ้นรับของรางวัลต่าง ๆ จากทางบริษัทฯ

คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ร่วมเป็นประธานและกรรมการตัดสินการประกวดสวนสวย At Home. ซึ่งภายหลังเสร็จสิ้นงานคุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ได้มอบของรางวัลให้กับบ้านที่ได้รับการชนะการประกวด และกล่าวขอบคุณแขกผู้มีเกียรติทุกท่านที่มาเข้าร่วมกิจกรรมกับทางบริษัทฯ

ด้านสังคม

บริษัทฯ ได้มีการส่งเสริม และสร้างสรรค์สังคมไทยอยู่เป็นประจำทุกปี สำหรับปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมพิเศษ และกิจกรรมสาธารณกุศลขึ้น โดยบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมจัดกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ กับ สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง ซึ่งจัดติดต่อกันเป็นประจำทุกปี และที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดส่งตัวแทนของบริษัทมอบรถจักรยาน และของขวัญเพื่อให้ทางสถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง นำไปร่วมเป็นของขวัญและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็กแห่งชาติ ซึ่งจัดให้บริเวณสนามกีฬา สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 31 ธันวาคม 2552

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค.51	(ล้านบาท) 31 ธ.ค.52		
ก. ระหว่างบจ. บ้านริอศการ์เด็น กับบจ.ริอศการ์เด็นกรุ๊ป	1. ค่าเช่าสำนักงาน 1.1 ค่าเช่าสำนักงาน(เพื่อให้เป็นสำนักงานใหญ่) สำนักงานใหญ่)	1.10	1.24	- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. อัตราค่าเช่า 150 บาทต่อตรม.ต่อเดือน(ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 97 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) ซึ่งรวมเป็นเงิน 103,500 บาทต่อเดือน โดยสัญญาเช่าสำนักงานมีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค 2548 และสามารถต่อสัญญาได้อีกคราวละ 3 ปี	- ค่าเช่าในปัจจุบันเกิดในอัตรา 150 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ปรับเปลี่ยนและจ่ายชำระให้แก่ บจ. ริอศการ์เด็น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่งสำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ. ริอศการ์เด็น กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน - ค่าบริการคิดเป็น 74.90 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้นเป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน
	1.2 ค่าบริการ	0.61	0.62	- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. ค่าบริการ 74.90 บาทต่อตรม.ต่อเดือน(ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 70 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) รวมเป็นเงิน 51,681 บาทต่อเดือน ซึ่งสัญญาบริการนี้รวมค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ	
	1.3 ค่าไฟฟ้า	0.25	0.28	- ริอศการ์เด็น กรุ๊ปได้มีการติดตั้งมิเตอร์และคิดค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง	
					* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าการค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิดกันในราคาที่สมเหตุสมผลและอนุมัติการทำรายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
			31 ธ.ค. 51	31 ธ.ค. 52		
พ.ระหว่งบมจ. บ้านเรือการค้า/ผู้ กับกรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในที่นี้ ได้แก่นายศักดิ์สัน จามรนาท ซึ่งมี ความสัมพันธ์กับบิดาของสามี ของนางนงนารถ จามรนาทซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่	1. เงินกู้ยืมระยะ ยาว 1.1 เงินกู้ยืม ระยะยาว 1.2 ประมาณ การหนี้สิน ดอกเบี้ยเงิน กู้ยืม 1.3 ประมาณ การดอกเบี้ย จ่ายค่าที่ดิน	-ไม่มี- 1.32 -ไม่มี-	-ไม่มี- 1.32 -ไม่มี-	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดใน ปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่า ภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้อง โอนที่ดินของบริษัทที่ดินเลขที่ ด.เกาะแก้ว อ. เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 1 ไร่ มูลค่า ประมาณ 1.32 ล้านบาทให้แก่บุคคล ที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่า กับอัตราดอกเบี้ย 2.21% ต่อปี	- บริษัทกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราที่ดีเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% ต่อปี อันส่งผลดี ให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย. 49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว และ ณ 31 ธ.ค. 2551 และ 31 ธ.ค. 2552 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่า ดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้ * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมิ ความเห็นว่าเป็นบริษัทได้เปรียบต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดิน นั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการจ่ายโครงการของบริษัท และ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับกองทุนก่อนรายการกู้ยืมดังกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความเหมาะสมที่สุด

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการ
			31 ธ.ค.51	31 ธ.ค.52		
พ.ระหว่งบมจ. บ้านริออลคาร์เด็น กับกรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- ผู้ถือหุ้นในที่นี้ได้แก่ นางนงน้อย คิลปรัดน์	2. เงินกู้ยืมระยะ ยาว 2.1 เงินกู้ยืมระยะ ยาว 2.2 ประมาณการ หนี้สินดอกเบี้ยเงิน กู้ยืม 2.3 ประมาณการ ดอกเบี้ยจ่ายค่า ที่ดิน	-ไม่มี- -ไม่มี- -ไม่มี-	-ไม่มี- 5.30 -ไม่มี-	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดใน ปัจจุบัน แต่มีกำหนดระยะเวลาจ่าย คืนเป็นที่ดินเปล่าภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้องโอนที่ดินของ บริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต ตำบล จำนวน 4 ไร่ มูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาท ให้แก่บุคคลที่ เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่ากับ อัตราดอกเบี้ย 3.93% ต่อปี	- บริษัทกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราที่ดีเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 3.93% ต่อปี อันส่งผลดี ให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว และ ณ 31 ธ.ค. 2551 และ 31 ธ.ค. 2552 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่า ดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้ * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความ เห็นว่าบริษัทได้เปรียบต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดิน นั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัทและ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องจากงวดก่อน รายการกู้ยืมดังกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการ
			31 ธ.ค.51	31 ธ.ค.52		
ค.ระหว่างบมจ. บ้านเรือคาร์டன் กับ บจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้	- บจ.ยามูพร็อพเพอร์ตี้เป็นบริษัท ร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านเรือ คาร์டன் โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและกลุ่มสวีเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจด ทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	3.00	3.20	- เป็นการให้กู้ยืมระยะยาวแก่ร่วม ลงทุนกิจการ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย (ซึ่งเงินกู้ยืมนี้ทางก็ให้กลุ่มสวีเดนบจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้ใช้ระยะยาวจำนวน 3.20 ล้านบาทโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย เช่นกัน)	-เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนและ เริ่มพัฒนาโครงการของ บจ.ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งถือเป็น บริษัทร่วมลงทุนอีกทั้งรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุน ทางด้านการเงิน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยของกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้ง สองกลุ่ม เพื่อให้การร่วมลงทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้ง ไว้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับบมจ. บ้านเรือคาร์டன்ในอนาคต -คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดย ความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็น สมเหตุสมผลและได้จัดทำภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ปี 2549 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวซึ่งเป็นผลจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลงจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ ประกอบความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรลดน้อยลง เนื่องจากกับอัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับสูงและอำนาจซื้อที่น้อยลง แม้ว่าภาวะเงินเฟ้อจะเริ่มลดลงและอัตราดอกเบี้ยเริ่มทรงตัวแล้วก็ตาม โดยรูปแบบความต้องการที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้มีการปรับเปลี่ยนตามสภาพแวดล้อมโดยผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดและบ้านสร้างเองมากขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการที่บริษัทได้พัฒนาขึ้นจากปี 2547 และ 2548 นั้นบริษัทก็ยังคงสามารถขายและรับรู้รายได้ได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีการขายในโครงการบ้านริออคคาร์เด็น เหม่งจ้าย อีกจำนวน 17 หลัง และขายจากโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 1 และ 2 ที่ จ.ภูเก็ตอีกจำนวน 55 หลัง และในปี 2549 นี้บริษัทเริ่มขายและรับรู้รายได้จากโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 3 แล้วจำนวน 28 หลัง

ในปี 2550 ภาครัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวต่อเนื่องจากปีก่อนมีผลมาจากปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ การเกิดภาวะการถดถอยของเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกาจากปัญหาสินเชื่อคุณภาพรอง (Sub-prime loan) และปัญหาความผันผวนของราคาน้ำมันในตลาดโลกอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันอย่างรุนแรงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการสร้างรายได้ในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง โดยได้พัฒนาโครงการทั้งจังหวัดภูเก็ตเพิ่มอีก 2 โครงการคือโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 4 ซึ่งมีจำนวนบ้านที่ขายในโครงการ 82 หลังและโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 5 ซึ่งมีจำนวนบ้านที่ขายในโครงการ 94 หลัง

ทำให้บริษัทมีโครงการที่สามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2550 รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ โดยรายได้ในปี 2550 นี้มาจากการขายบ้านในโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 2 จำนวน 4 หลัง โครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 3 จำนวน 48 หลัง โครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 4 จำนวน 51 หลังและโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 5 จำนวน 20 หลัง

สำหรับปี 2551 ภาพรวมในภาครัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศเกิดการชะลอตัวอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาต่างๆ ที่มีมาอย่างต่อเนื่องจากปี 2550 โดยปัจจัยหลักๆ คือปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศและปัญหาภาวะเศรษฐกิจถดถอยของประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศในกลุ่มยุโรป ทำให้บริษัทยังคงต้องติดตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นต่างๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทสามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อให้แข่งขันกับผู้ผลิตรายอื่นๆ ได้ในภาวะที่เศรษฐกิจถดถอยและการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น โดยบริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องประกอบกับการสร้างสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าทำให้ในปี 2551 บริษัทยังคงสามารถขายบ้านได้อย่างต่อเนื่อง

ในช่วงต้นปี 2551 บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก 1 โครงการ คือโครงการบ้านริออคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีที่ตั้งโครงการใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ และบริษัทสามารถรับรู้รายได้จากการขายบ้านในโครงการนี้ได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2551 นอกจากนี้บริษัทยังเริ่มพัฒนาโครงการบ้านริออคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านริออคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3 ในช่วงปลายปี 2551 และคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากโครงการทั้งสองได้ภายในปลายปี 2552 และปี 2553 ตามลำดับ

จากการที่บริษัททำการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2551 บริษัทสามารถขายบ้านในโครงการได้จำนวน 138 หลังซึ่งมาจาก 5 โครงการคือโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 2 โครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 3 โครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 4 และโครงการบ้านริออคคาร์เด็น บายพาส 5 และโครงการบ้านริออคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1

ปี 2552 เป็นปีที่ได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ ซึ่งทำให้อุตสาหกรรมในภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยยังไม่ขยายตัวมากนัก จากภาวะดังกล่าวแม้ว่าภาครัฐจะใช้นโยบายทางการเงินและการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภายในประเทศ แต่ยังคงไม่ได้รับการตอบสนองเท่าที่ควร ทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทยังชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป ซึ่งในปี 2552 ขายบ้านในโครงการได้จำนวน 58 หลังจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2 3 4 และ 5 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2550 2551 และ 2552 เท่ากับ 246.32 ล้านบาท 279.39 ล้านบาทและ 114.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2550		2551		2552	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2	4	5.27	2	3.95	1	1.95
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3	48	99.49	2	2.96	3	7.63
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4	51	95.22	18	37.49	4	10.23
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5	20	46.34	70	158.77	4	11.34
บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1	-	-	46	76.22	39	64.62
บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	-	-	-	-	7	18.58
รวม	123	246.32	138	279.39	58	114.35

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2550 จำนวน 246.32 ล้านบาทหรือประมาณ 19.88% โดยมียอดขายหลักในโครงการบายพาส 3 และ 4 นั้นซึ่งมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวที่มีราคาขายที่สูงกว่าบ้านในโครงการบายพาส 1 และ 2

สำหรับในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 279.39 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 33.08 ล้านบาทหรือประมาณ 13.43% เป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นและสามารถรับรู้เป็นรายได้หลังจากการโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ในช่วงปลายปี 2551 ในขณะที่โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2 3 4 และ 5 ที่เพิ่งเกิดขึ้นยังมีการขายอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 114.35 ล้านบาทลดลงจากปี 2550 ประมาณ 165.04 ล้านบาทหรือประมาณ 59.07% เป็นผลมาจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป และในปี 2552 นี้บริษัทมีการรับรู้เป็นรายได้จากโครงการเพิ่มเติมจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2

รายได้อื่นของบริษัทในปี 2550 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 10.30 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายการหลักๆดังนี้คือ รายได้ค่าบริหารจัดการจำนวน 0.60 ล้านบาท รายได้ค่าส่วนกลางและรายได้อื่นจำนวนประมาณ 4.96 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ยรับจำนวน 4.74 ล้านบาทจากการที่บริษัทนำเงินสดส่วนใหญ่ไปฝากธนาคารเพื่อหาผลตอบแทน

สำหรับปี 2551 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 7.46 ล้านบาทประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 3.85 ล้านบาท และรายได้จากค่าส่วนกลางโครงการประมาณ 3.50 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2550 ประมาณ 2.84 ล้านบาทหรือประมาณ 27.58% จากดอกเบี้ยรับที่บริษัทนำเงินสดไปฝากเพื่อหาผลตอบแทน มีอัตราดอกเบี้ยในปี 2551 ลดลงจากปี 2550 จากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 4.23 ล้านบาทประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 2.53 ล้านบาทและรายได้จากค่าส่วนกลางโครงการประมาณ 1.69 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2551 ประมาณ 3.23 ล้านบาทหรือประมาณ 43.32% จากดอกเบี้ยรับที่ลดลง เนื่องจากการนำเงินสดที่บริษัทนำหาคอกผลในระหว่างปี 2552 ไปนั้นลดน้อยลงกว่าปี 2551

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	2550	2551	2552
โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.20	0.09	0.05
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	1.63	1.46	0.73
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.40	0.18	0.09
โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	5.11	0.17	0.45
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	29.46	0.91	1.71
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	7.27	0.24	0.64
โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 4 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	4.45	1.52	0.46
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	28.89	11.52	2.82
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	7.67	2.36	0.72
โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 5 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	1.54	9.30	0.64
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	15.60	49.01	3.24
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	3.30	11.07	0.76
โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	6.89	6.00
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	36.03	29.86
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	7.15	6.24
โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	1.80
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	7.97
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	1.49
รวม	105.52	137.90	65.67

ต้นทุนขายของบริษัทในปี 2550 มีจำนวน 105.52 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากำไรต้นทุนต่อยอดขาย 42.84% ในขณะที่ปี 2551 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวนประมาณ 137.90 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวนประมาณ 32.38 ล้านบาทหรือประมาณ 30.68% ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ในปี 2551 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 13.43% แต่อัตรากำไรต้นทุนต่อยอดขายของบริษัทในปี 2551 อยู่ที่ 49.36% เมื่อทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2550 ซึ่งอยู่ที่ 42.84% พบว่าเพิ่มขึ้นเช่นกัน สะท้อนให้เห็นว่าอัตรากำไรต้นทุนของบริษัทในปี 2551 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากอัตรากำไรต้นทุนของโครงการบ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ที่มีอัตรากำไรต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทที่ถูกลดเล็กน้อย

สำหรับต้นทุนขายในปี 2552 ซึ่งมีจำนวน 65.67 ล้านบาทลดลงจากปี 2551 ประมาณ 72.23 ล้านบาทหรือประมาณ 52.38% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายในปี 2552 ที่ลดลงจากปี 2551 จำนวนประมาณ 165.04 ล้านบาทหรือประมาณ 59.07%

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2551 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวนประมาณ 36.33 ล้านบาทลดลงจากปี 2550 ประมาณ 4.58 ล้านบาทหรือประมาณ 11.20% เป็นผลจากมาตรการลดภาษีธุรกิจเฉพาะที่รัฐบาลใช้กระตุ้นเศรษฐกิจ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2551 หลักๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 3.86 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 2.13 ล้านบาท ค่าการโฆษณาการตลาดเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 1.95 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 9.29 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 1.95 ล้านบาท

สำหรับในปี 2552 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวนประมาณ 28.30 ล้านบาทลดลงจากปี 2551 ประมาณ 8.03 ล้านบาทหรือประมาณ 22.11% ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการลดภาษีธุรกิจเฉพาะที่รัฐบาลใช้กระตุ้นเศรษฐกิจต่อในปี 2552 และอีกส่วนหนึ่งมาจากการที่บริษัทพยายามลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2552 หลักๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 1.71 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 0.13 ล้านบาท ค่าการโฆษณาการตลาดเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 1.30 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 9.48 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.14 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ปี 2552 บริษัทไม่มีรายการดอกเบี้ยจ่าย และในปี 2551 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 0.11 ล้านบาทซึ่งใกล้เคียงกับปี 2550 สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดท่ามกลางสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายให้น้อยที่สุดนั่นเอง

กำไรขั้นต้น

ปี 2550 นั้นบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 57.16% เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ประมาณ 19.46% เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงจากการเพิ่มขึ้นของราคาขายในระหว่างปี 2550 และการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพให้อยู่ในระดับที่ดีกว่าปีก่อน

ในปี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 50.64% ลดลงจากปี 2550 ประมาณ 11.40% เนื่องจากในปี 2551 บริษัทมีการพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้ในโครงการบ้านริอคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทที่จังหวัดภูเก็ต ทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2552 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 42.57% ลดลงจากปี 2551 คิดเป็นอัตราประมาณ 15.94% เนื่องจากในปี 2552 บริษัทมีการพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นโครงการมีอัตราต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทที่จังหวัดภูเก็ต ทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิของบริษัทในปี 2550 เท่ากับ 44.73% และ 31.76% และในปี 2551 เท่ากับ 40.31% และ 29.30% ตามลำดับ ลดลงเล็กน้อยจากปี 2550 ประมาณ 9.89% และ 7.77% ตามลำดับ ซึ่งมีสาเหตุมาจาก อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2551 ที่ลดลง

ในปี 2552 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิ 21.52% และ 15.41% ตามลำดับซึ่งลดลงจากปี 2551 คิดเป็นอัตราประมาณ 46.61% และ 78.41% จากยอดขายที่ลดลงจากปี 2551

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2551 และ 2550 จำนวน จำนวน 84.04 ล้านบาท และ 81.51 ล้านบาทตามลำดับ โดยเมื่อทำการเปรียบเทียบกันพบว่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อยประมาณ 2.53 ล้านบาทหรือประมาณ 3.10% ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายในปี 2551 ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2551 ที่ลดลง สำหรับปี 2552 กำไรสุทธิของบริษัทอยู่ที่ 18.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 ไปในแนวทางเดียวกับยอดขายในปี 2552 ที่ลดลง

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2550 อยู่ที่ 6.97% และระหว่างปีบริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2550 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.040 บาทหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 49.07% ของกำไรสุทธิประจำปี 2550

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2551 อยู่ที่ 6.90% สะท้อนให้เห็นการรักษาระดับผลตอบแทนให้กับเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นที่ใกล้เคียงกับปี 2550 ทั้งนี้บริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.045 บาทหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 53.55% ของกำไรสุทธิประจำปี 2551

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2552 อยู่ที่ 1.49% ลดลงจากปี 2550 คิดเป็น 78.41% ซึ่งเป็นผลกระทบจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2551

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2550 2551 และ 2552 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 87.05% 86.67% และ 94.56% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2552 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 45.88% และ 48.68% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2550	2551	2552
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน บายพาส 2	3.96	2.16	1.10
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน บายพาส 3	12.26	11.02	8.42
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน บายพาส 4	26.73	13.30	9.88
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน บายพาส 5	65.36	4.85	-
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน บายพาส 6	193.59	211.16	246.65
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน แอร์พอร์ต 1	47.85	93.76	54.72
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน แอร์พอร์ต 2*	-	83.66	160.29
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เดิน แอร์พอร์ต 3*	-	87.37	90.61
รวม	349.75	507.28	571.67
ที่ดินรอการพัฒนา :			
● ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วีรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
● ที่ดินเปล่าประมาณ 506 ไร่ ต.ป่าคลอก อ.ถาง จ.ภูเก็ต	507.80	507.80	507.80
● ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	60.62	60.62	60.62
● ที่ดินเปล่า อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ*	137.47	-	-
รวม	744.07	606.60	606.60

* : ปี 2550 โครงการบ้านริอการ์เดิน แอร์พอร์ต 2 และ 3 ยังไม่เริ่มทำการพัฒนา ซึ่งเริ่มพัฒนาในปี 2551

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2550 เท่ากับ 349.75 ล้านบาท จากโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2551 เท่ากับ 507.28 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นปี 2550 จำนวน 157.53 ล้านบาทหรือประมาณ 45.04% จากการที่บริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการขึ้นต้นเพิ่มเติมอีก 2 โครงการคือ โครงการบ้านริอการ์เดินแอร์พอร์ต 2 และ 3 ซึ่งจะสามารถรับรู้รายได้ได้ในช่วงประมาณปี 2552-2553 ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2551 บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 5 โครงการคือ โครงการบ้านริอการ์เดินบายพาส 2 3 4 และ 5 และโครงการบ้านริอการ์เดินแอร์พอร์ต 1

ณ สิ้นปี 2552 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 571.67 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นปี 2551 จำนวน 64.39 ล้านบาทหรือประมาณ 12.69% จากการที่บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการบ้านริอการ์เดินแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านริอการ์เดินบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 7 โครงการคือโครงการบ้านริอการ์เดินบายพาส 2, 3, 4, 5, 6 และโครงการบ้านริอการ์เดินแอร์พอร์ต 1, 2 และ 3

ที่ดินรอกการพัฒนาโครงการในปี 2550 มีจำนวน 744.07 ล้านบาทจากการซื้อที่ดินเพิ่มเติมที่อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการจำนวน 42-1-41 ไร่เพื่อรองรับแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตมูลค่าประมาณ 78.98 ล้านบาท

ในปี 2551 บริษัทมีที่ดินรอกการพัฒนาโครงการจำนวน 606.60 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ที่ดินเปล่ารอกการพัฒนาที่ ซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร ที่ดินเปล่ารอกการพัฒนาที่ตำบลปากคลอง จังหวัดภูเก็ต ที่ดินเปล่ารอกการพัฒนาที่อำเภอบ้านเพ จังหวัดระยอง ลดลงไปจากปี 2550 ประมาณ 137.47 ล้านบาท ซึ่งมาจากการที่บริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการขึ้นต้นเพิ่มเติมอีก 2 โครงการที่สมุทรปราการคือ โครงการบ้านริออคการ์เด็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 จึงโอนที่ดินดังกล่าวไปแสดงไว้ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2552 ที่ดินรอกการพัฒนาโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงจากปี 2551 เนื่องจากบริษัทคาดว่าภายในระยะเวลา 2-3 ปีข้างหน้าที่ดินที่มีอยู่ในมือจะเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทก็ยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพิ่มเติมในอนาคตอย่างต่อเนื่องหากมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการและโอกาสทางธุรกิจ

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรก และค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามในปี 2552 บริษัทมีเช็คลงวันที่ล่วงหน้าเพื่อจ่ายชำระค่าบ้านในโครงการจำนวน 0.23 ล้านบาทโดยเช็ดังกล่าวจะครบกำหนดภายในปี 2554

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

สำหรับปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 50.33 ล้านบาทซึ่งลดลงจำนวน 4.21 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 ที่มีกระแสเงินสดเข้า จำนวน 54.55 ล้านบาท ถึงแม้ว่าบริษัทจะมียอดขายที่เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 13.43% แต่จากอัตราต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเช่นกันเป็นผลให้กระแสเงินสดที่ไหลเข้าจากกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนลดลง

ในปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดออกจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 57.01 ล้านบาทต่างจากปี 2551 ที่มีกระแสเงินสดไหลเข้า เนื่องจากที่บริษัทมีกำไรสุทธิที่ลดลงทำให้กระแสเงินสดเข้าลดลง ประกอบกับมีจ่ายเงินการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2552 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนของบริษัทในปี 2550 ใช้ไปประมาณ 80.74 ล้านบาท จากการที่บริษัททำการซื้อที่ดินเปล่าเพิ่มเติมที่อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการจำนวนประมาณ 42 ไร่เพื่อรองรับแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตมูลค่าประมาณ 78.98 ล้านบาทและจ่ายเงินสดเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้าในบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอป เม้นท์ จำกัดจำนวน 1 ล้านบาท

ในปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนประมาณ 36.75 ล้านบาทลดลงจากปี 2550 ประมาณ 43.99 ล้านบาทเนื่องจากในปี 2551 บริษัทยังมิได้มีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการเพิ่มเติม ดังนั้นภาพรวมของการลงทุนในปี 2551 นั้นมีรายละเอียดหลักๆ ดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 32 ล้านบาทและ (2) ให้บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดกู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อใช้เงินทุนหมุนเวียนจำนวน 3 ล้านบาท

ในปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมการลงทุนประมาณ 31.61 ล้านบาทเนื่องจากในปี 2551 บริษัทได้มีนำเงินจากการลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทนจำนวนประมาณ 32 ล้านบาทมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างปี

ปี 2550 นั้นบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 26.96 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2549 จำนวน 30 ล้านบาทในระหว่างปี และในปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปประมาณ 40.83 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 10.87 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2550 จำนวน 40 ล้านบาทในระหว่างปี

สำหรับปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน 45 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ในระหว่างปี

สำหรับสภาพคล่องของบริษัท นั้น ณ สิ้นปี 2549 มีจำนวน 10.18 เท่าและในปี 2551 จำนวน 20.24 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ถึง 10.06 เท่า จากการที่บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง

ในปี 2552 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 29.21 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 8.96 เท่าจากการพัฒนาโครงการในปี 2552 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2551

แหล่งที่มาของเงินทุน

- หนี้สิน -

ณ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 61.33 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยรายการหลักๆ คือ เจ้าหนี้การค้าประมาณ 12.04 ล้านบาท ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวนประมาณ 11.70 ล้านบาทและเงินค้ำประกันผลงานจากผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนประมาณ 9.14 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 45.93 ล้านบาท ลดลงประมาณ 15.40 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2550 โดยการลดลงส่วนใหญ่มาจากเจ้าหนี้การค้าที่ลดลงประมาณ 4.66 ล้านบาทและเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงประมาณ 6.54 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 33.56 ล้านบาท ลดลงประมาณ 12.37 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2551 โดยลดลงจากภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวนประมาณ 10.39 ล้านบาทเนื่องจากยอดขายและกำไรที่ใช้ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทลดลงจากปี 2551 ซึ่งรายละเอียดหนี้สิน ณ สิ้นปี 2552 หลักๆ ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าจำนวน 8.67 ล้านบาท (เป็นเจ้าหนี้การค้าปกติจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกัน)
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (3) ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 1.98 ล้านบาท และ
- (4) เงินค้ำประกันผลงานจำนวน 11.11 ล้านบาท

สำหรับความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ณ สิ้นปี 2550 และ 2551 นั้นมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 706.56 เท่า 716.96 เท่าและไม่มีดอกเบี้ยจ่ายในปี 2552 โดยในปี 2550 และ 2551 บริษัทไม่มีการก่อหนี้เพิ่มทำให้บริษัทมีภาระหนี้สินภาระดอกเบี้ยที่ไม่มากนัก ในขณะที่ปี 2552 บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่มีต้นทุนทางการเงินเนื่องจากใช้แหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม การก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต บริษัทยังคงคำนึงถึง

โครงสร้างทางการเงิน รวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ ในแง่ของแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในแง่ของการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และ บริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 มีจำนวน 1,195.22 ล้านบาทประกอบไปด้วยทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 9.40 ล้านบาทและมีกำไรสะสมจากการผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 152.55 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2551 มีจำนวน 1,239.26 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 44.04 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นมาจากกำไรสุทธิประจำปี 2551 หลังหักจากเงินปันผล โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2551 ประกอบไปด้วยทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 13.65 ล้านบาทและมีกำไรสะสมจากการผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 192.34 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2552 มีจำนวน 1,212.53 ล้านบาทลดลงจากปี 2551 ประมาณ 26.73 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากการจ่ายเงินปันผลและกำไรสุทธิประจำปี 2552 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2552 ประกอบไปด้วยทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 14.65 ล้านบาทและมีกำไรสะสมจากการผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 164.61 ล้านบาท

- โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2550 2551 และ 2552 เท่ากับ 0.05 เท่า 0.04 เท่าและ 0.036 เท่าตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสถานะที่เศรษฐกิจยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่องนับแต่ปี 2549 และ 2550 และเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยในปี 2551 และ 2552

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของ ผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบ กระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

(นางสาวชุชนา เอี่ยมวณิชชา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553

งบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<u>สินทรัพย์</u>				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	50,727,339.38	121,125,904.01	50,727,339.38	121,125,904.01
เงินลงทุนระยะสั้น 4.1,5	-	32,000,000.00	-	32,000,000.00
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ 6	235,000.00	-	235,000.00	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 7	571,672,840.52	507,284,350.59	571,672,840.52	507,284,350.59
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	7,757,171.95	7,474,257.95	7,757,171.95	7,474,257.95
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	630,392,351.85	667,884,512.55	630,392,351.85	667,884,512.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - สุทธิ 8	373,003.18	402,516.08	373,003.18	1,000,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า 4.1	3,200,000.00	3,000,000.00	3,200,000.00	3,000,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ 9	606,596,765.01	606,596,765.01	606,596,765.01	606,596,765.01
อุปกรณ์ - สุทธิ 10	2,740,249.49	4,222,886.22	2,740,249.49	4,222,886.22
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน 11	1,637,211.23	1,610,840.75	1,637,211.23	1,610,840.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	524,864.02	787,656.02	524,864.02	787,656.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	631,449.00	684,882.50	631,449.00	684,882.50
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	615,703,541.93	617,305,546.58	615,703,541.93	617,903,030.50
รวมสินทรัพย์	1,246,095,893.78	1,285,190,059.13	1,246,095,893.78	1,285,787,543.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	8,654,631.36	7,377,664.05	8,654,631.36	7,377,664.05
หนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี				
- ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 4.1	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	1,651,500.00	3,104,800.00	1,651,500.00	3,104,800.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1,979,948.80	12,366,385.54	1,979,948.80	12,366,385.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,669,602.62	3,517,183.00	2,669,602.62	3,517,183.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน	21,583,679.09	32,994,028.90	21,583,679.09	32,994,028.90
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	11,105,641.96	11,392,614.25	11,105,641.96	11,392,614.25
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	872,118.77	1,543,707.20	872,118.77	1,543,707.20
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	11,977,760.73	12,936,321.45	11,977,760.73	12,936,321.45
รวมหนี้สิน	33,561,439.82	45,930,350.35	33,561,439.82	45,930,350.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น 12				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83
กำไรสะสม				
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย 13	14,650,000.00	13,650,000.00	14,650,000.00	13,650,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	164,611,902.06	192,337,156.88	164,611,902.06	192,934,640.80
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,212,534,453.96	1,239,259,708.78	1,212,534,453.96	1,239,857,192.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,246,095,893.78	1,285,190,059.13	1,246,095,893.78	1,285,787,543.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้				
รายได้จากการขาย	114,346,700.00	279,389,950.00	114,346,700.00	279,389,950.00
รายได้อื่น	4,226,902.18	7,458,129.11	4,226,902.18	7,458,129.11
รวมรายได้	118,573,602.18	286,848,079.11	118,573,602.18	286,848,079.11
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	65,671,247.42	137,901,051.08	65,671,247.42	137,901,051.08
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,699,277.65	7,594,615.20	4,699,277.65	7,594,615.20
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18,854,797.20	23,884,157.42	18,854,797.20	23,884,157.42
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,740,247.00	4,846,368.31	4,740,247.00	4,846,368.31
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	626,996.82	-
รวมค่าใช้จ่าย	93,965,569.27	174,226,192.01	94,592,566.09	174,226,192.01
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	24,608,032.91	112,621,887.10	23,981,036.09	112,621,887.10
ต้นทุนทางการเงิน	-	(109,931.15)	-	(109,931.15)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(29,512.90)	(49,195.63)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	24,578,520.01	112,462,760.32	23,981,036.09	112,511,955.95
ภาษีเงินได้	(6,303,774.83)	(28,422,369.93)	(6,303,774.83)	(28,422,369.93)
กำไรสุทธิ	18,274,745.18	84,040,390.39	17,677,261.26	84,089,586.02
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หน่วย : บาท)	0.02	0.08	0.02	0.08
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน			รวม
			จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว ตามกฎหมาย	ถ้าไรสะสม ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	9,400,000.00	152,546,766.49	1,195,219,318.39
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	84,040,390.39	84,040,390.39
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	-	84,040,390.39	84,040,390.39
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	4,250,000.00	(4,250,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(40,000,000.00)	(40,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	13,650,000.00	192,337,156.88	1,239,259,708.78
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	18,274,745.18	18,274,745.18
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	-	18,274,745.18	18,274,745.18
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(45,000,000.00)	(45,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	14,650,000.00	164,611,902.06	1,212,534,453.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม	รวม
			จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว ตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	9,400,000.00	153,095,054.78	1,195,767,606.68
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	84,089,586.02	84,089,586.02
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	-	84,089,586.02	84,089,586.02
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	4,250,000.00	(4,250,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(40,000,000.00)	(40,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	13,650,000.00	192,934,640.80	1,239,857,192.70
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	17,677,261.26	17,677,261.26
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	-	17,677,261.26	17,677,261.26
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(45,000,000.00)	(45,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	14,650,000.00	164,611,902.06	1,212,534,453.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	24,578,520.01	112,462,760.32	23,981,036.09	112,511,955.95
ปรับรายการที่กระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน				
ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน	-	-	626,996.82	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,904,787.72	2,475,878.48	1,904,787.72	2,475,878.48
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(387,216.22)	-	(387,216.22)
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	29,512.90	49,195.63	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย	65,671,247.42	137,901,051.08	65,671,247.42	137,901,051.08
หนี้สงสัยจะสูญ - เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	231,122.72	-	231,122.72	-
ดอกเบี้ยรับ	(2,532,340.11)	(3,849,081.47)	(2,532,340.11)	(3,849,081.47)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	109,931.15	-	109,931.15
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	89,882,850.66	248,762,518.97	89,882,850.66	248,762,518.97
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้า	(235,000.00)	-	(235,000.00)	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(129,806,652.35)	(157,860,218.32)	(129,806,652.35)	(157,860,218.32)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,026,097.65)	(670,501.03)	(1,026,097.65)	(670,501.03)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(199,651.50)	(134,520.00)	(199,651.50)	(134,520.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้า	1,276,967.31	(4,659,459.87)	1,276,967.31	(4,659,459.87)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(1,453,300.00)	(6,535,100.00)	(1,453,300.00)	(6,535,100.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(847,580.38)	(21,082.52)	(847,580.38)	(21,082.52)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	(286,972.29)	2,257,518.45	(286,972.29)	2,257,518.45
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(671,588.43)	(276,635.34)	(671,588.43)	(276,635.34)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(43,367,024.63)	80,862,520.34	(43,367,024.63)	80,862,520.34
เงินสดรับดอกเบี้ย	3,044,401.04	3,337,020.54	3,044,401.04	3,337,020.54
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	-	(109,931.15)	-	(109,931.15)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(16,690,211.57)	(33,755,451.01)	(16,690,211.57)	(33,755,451.01)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(57,012,835.16)	50,334,158.72	(57,012,835.16)	50,334,158.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินลงทุนระยะสั้น	32,000,000.00	(32,000,000.00)	32,000,000.00	(32,000,000.00)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	(200,000.00)	(3,000,000.00)	(200,000.00)	(3,000,000.00)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(159,358.99)	(2,403,993.02)	(159,358.99)	(2,403,993.02)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์	-	1,179,630.47	-	1,179,630.47
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน	(26,370.48)	(525,859.42)	(26,370.48)	(525,859.42)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	31,614,270.53	(36,750,221.97)	31,614,270.53	(36,750,221.97)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(831,281.30)	-	(831,281.30)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(45,000,000.00)	(40,000,000.00)	(45,000,000.00)	(40,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(45,000,000.00)	(40,831,281.30)	(45,000,000.00)	(40,831,281.30)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ	(70,398,564.63)	(27,247,344.55)	(70,398,564.63)	(27,247,344.55)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	121,125,904.01	148,373,248.56	121,125,904.01	148,373,248.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	16 50,727,339.38	121,125,904.01	50,727,339.38	121,125,904.01

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถ.ประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้วและตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดสมมติฐานที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนอ งบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐาน การรายงานทางการเงินใหม่ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐาน การบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทในงวดปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 16/2552 โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่ดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)	หัวข้อ	วันถือปฏิบัติ 26 มิถุนายน 2552
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า		26 มิถุนายน 2552
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		1 มกราคม 2552

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่ดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชี

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน สำหรับการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ๆ ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า และปราศจากภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในงบดุลด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่คงค้างอยู่ ณ วันที่ในงบดุล มูลค่าของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคือผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง โครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย

3.4 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึงที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต และบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุน ซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

3.5 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญหรือร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงกับควบคุมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งวิธีดังกล่าวจะบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนภายหลังการได้มาที่เป็นของบริษัทในกิจการร่วมค้าไว้ในงบกำไรขาดทุน ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

3.6 อุปกรณ์

อุปกรณ์บันทึกด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภทยกเว้นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุง	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

กำไรขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นผลต่างจากจำนวนเงินที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและแสดงรวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน

3.7 การซื้อขายของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการซื้อขายหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการซื้อขายเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการซื้อขาย

บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายในงบกำไรขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการซื้อขาย เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการซื้อขายดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไปหรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

3.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

3.9 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากร เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายการที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับ

3.10 การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้ จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาวันแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

รายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยเงินกองทุนดังกล่าวบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดบัญชีที่เกิดขึ้น

3.12 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนลดหรือส่วนเกินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืม จำนวนตัดจำหน่ายของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกู้ยืม ต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนทางการเงินโดยทั่วไปจะถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

3.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณจากเงินได้ทางภาษี และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามจำนวนที่จ่ายและที่ได้ตั้งค้างจ่ายไว้สำหรับปี

3.14 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยง และผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของบริษัท

3.15 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบดุล ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม นโยบายการบัญชีที่สำคัญ และเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

3.16 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามิใช่เหตุการณ์ในสถานการณ์ขณะนั้น

อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับ อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 65.34 (ปี 2551 : ร้อยละ 65.11) ของทุนจดทะเบียนของบริษัทและครอบครัวจามรมาน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.10 (ปี 2551 : ร้อยละ 7.37) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวศิลปรัตน์และครอบครัวจามรมานเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 สรุปได้ดังนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2552	2551	2552	2551
เงินลงทุนระยะสั้น				
บริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	60,000,000.00	-	60,000,000.00	-
ลดลงระหว่างปี	(60,000,000.00)	-	(60,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า				
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	200,000.00	3,000,000.00	200,000.00	3,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	3,200,000.00	3,000,000.00	3,200,000.00	3,000,000.00
ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม				
ยอดคงเหลือต้นปี	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี	-	-	-	-
จ่ายชำระระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31

เงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน) ชนิดเมื่อทวงถามโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตารางการจ่ายชำระที่แน่นอนและไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2552

2551

ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัท ริอคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด

2,145,887.01

1,954,168.00

บริษัท ได้จ่ายเงินเดือนและค่าเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการและผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.49 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4.25 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2551: จำนวนเงิน 0.44 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4.40 ล้านบาท ตามลำดับ)

4.3 นโยบายการกำหนดราคา

รายการค้า

นโยบายการคิดราคา

รายได้จากการขาย

ราคาขายปกติที่ใช้คิดกับบุคคลภายนอก

ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว

จ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา (หมายเหตุ 7)

ค่าเช่าสำนักงาน

ราคาอ้างอิงอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน

4.4 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ริอคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ริอคาร์เด็น พีช จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท กุ้ยหลินพลังงาน จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน)

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน

บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัท

4.5 ภาระผูกพันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งโดยสัญญากำหนดระยะเวลาการเช่า 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าเป็นจำนวน 0.61 ล้านบาท

5. เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์สองแห่งระยะเวลา 4-6 เดือน จำนวน 32.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.40 - 4.00 ต่อปี ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งไม่คิดภาระค่าประกัน

6. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ-สุทธิ

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
เซิร์บลงวันที่ล่วงหน้า	235,000.00	-
ลูกหนี้การค้า	423,395.00	423,395.00
รวม	658,395.00	423,395.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(423,395.00)	(423,395.00)
สุทธิ	235,000.00	-

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
ไม่เกิน 3 เดือน	235,000.00	-
เกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	-	-
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	423,395.00	423,395.00
รวม	658,395.00	423,395.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(423,395.00)	(423,395.00)
สุทธิ	235,000.00	-

7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
โครงการสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย	94,343,948.00	94,343,948.00
ที่ดินระหว่างพัฒนา	476,250,525.39	475,852,720.99
งานระหว่างก่อสร้าง	684,324,627.50	554,662,694.55
รวม	1,254,919,100.89	1,124,859,363.54
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	(682,847,633.95)	(617,176,386.53)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(398,626.42)	(398,626.42)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ	571,672,840.52	507,284,350.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินและต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในโครงการระหว่างพัฒนาบางโครงการ จำนวน 177.38 ล้านบาทในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ (ปี 2551 : จำนวน 125.09 ล้านบาท) ได้จัดจำหน่ายไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วจนถึงปัจจุบันมีจำนวน 1,474.08 ล้านบาท (ปี 2551 : จำนวน 1,421.30 ล้านบาท)

บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนา แล้วจำนวน 5 ไร่ ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (จนถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่ผู้ถือหุ้น (ปี 2551 : จำนวน 6.63 ล้านบาท)

8. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	402,516.08	1,000,000.00
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	(29,512.90)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	(626,996.82)
ราคาตามบัญชีปลายปี	373,003.18	373,003.18

ประเภทและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย:บาท)		อัตราร้อยละ		(หน่วย:บาท)			
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย	
ชื่อบริษัท	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท ขามู พร็อพเพอร์ตี้	2,000,000.00	2,000,000.00	50.00	50.00	1,000,000.00	1,000,000.00	373,003.18	402,516.08
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(626,996.82)	-	-	-
สุทธิ					373,003.18	1,000,000.00	373,003.18	402,516.08

บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าโดยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ เนื่องจากผู้บริหารพิจารณาจากเนื้อหาที่แท้จริงแล้วเห็นว่าผู้ร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงิน และการดำเนินงาน โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินและการตลาด โดยบริษัทมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว ซึ่งการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียกำหนดให้บริษัทบันทึกส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายหลังในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้ากำไรหรือขาดทุนของผู้ร่วมค้ารวมส่วนแบ่งในผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้า

จำนวนรวมของส่วนได้เสียแต่ละรายการที่บริษัทมีในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	2552	2551
สินทรัพย์หมุนเวียน	211,281.11	955,417.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,954,725.24	5,884,623.00
หนี้สินหมุนเวียน	20,000.00	35,080.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน	6,400,000.00	6,000,000.00
รายได้	1,545.88	5,599.11
ค่าใช้จ่าย	(60,500.00)	(103,996.27)

9. ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย	
	/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
ต้นทุนที่ดิน	611,876,065.01	611,876,065.01
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	606,596,765.01	606,596,765.01

บริษัทได้จัดจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท ไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ยืมและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

10. อุปกรณ์ - สุทธิ

ประกอบด้วย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ

	(หน่วย : บาท)		
	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	660,563.04	8,517,510.30	9,178,073.34
ซื้อเพิ่ม	48,685.00	110,673.99	159,358.99
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	709,248.04	8,628,184.29	9,337,432.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	(258,302.73)	(4,696,884.39)	(4,955,187.12)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(143,754.91)	(1,498,240.81)	(1,641,995.72)
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	(402,057.64)	(6,195,125.20)	(6,597,182.84)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	402,260.31	3,820,625.91	4,222,886.22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	307,190.40	2,433,059.09	2,740,249.49
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551			2,212,366.50
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552			1,641,995.72

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 1.84 ล้านบาท (ปี 2551 : จำนวน 0.84 ล้านบาท)

11. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 1.64 ล้านบาท (ปี 2551 : จำนวน 1.61 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ค้ำประกันค่าประกันหม้อแปลงและค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัท

12. ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,000,000,000	1,000,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 1,000,000,000 หุ้น (2551: จำนวน 1,000,000,000 หุ้น) โดยมีมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (2551: มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) หุ้นทั้งหมดได้ออกและเรียกชำระแล้วเป็นจำนวน 1,000,000,000 หุ้น (2551: จำนวน 1,000,000,000 หุ้น) โดยมีมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (2551: มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

13. เงินปันผลจ่ายและสำรองตามกฎหมาย

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2552 ให้เสนอจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ในอัตรา หุ้นละ 0.045 บาทต่อหุ้นเป็นจำนวนเงิน 45.00 ล้านบาทในวันที่ 30 เมษายน 2552 (ปี 2551 : จำนวน 40.00 ล้านบาท) และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 4.25 ล้านบาท (ปี 2551 : จำนวน 4.20 ล้านบาท)

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี)จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 1.00 ล้านบาท และจำนวน 4.25 ล้านบาท ตามลำดับไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

14. ภาษีเงินได้

ปี 2552 และปี 2551 ภาษีเงินได้ของบริษัทคำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 25 ของกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับรายการค่าใช้จ่ายต้องห้าม ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน และค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท

15. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี

16. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

16.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	50,727,339.38	121,125,904.01
เงินฝากสถาบันการเงินประจำอายุไม่เกิน 3 เดือน	-	-
รวม	50,727,339.38	121,125,904.01

16.2 รายการไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีการโอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนไปเป็น
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.25 ล้านบาท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีการโอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไป
เป็นที่ดิน รอคการพัฒนาจำนวน 22.63 ล้านบาทและโอนที่ดินรอคการพัฒนาไปเป็นต้นทุนพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์จำนวน 160.10 ล้านบาทและมีการโอนอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวน 0.11 ล้านบาท

17. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 สามารถนำมาจำแนก
ตามลักษณะได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,904,787.72	2,475,878.48
หนี้สงสัยจะสูญ	231,122.72	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	6,167,540.00	6,373,290.54
ค่าใช้จ่ายผู้บริหาร	4,740,247.00	4,846,368.31

18. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2548 และตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละเดียวกันกับพนักงาน ในปี 2552 กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวน 0.21 ล้านบาท (ปี 2551: 0.22 ล้านบาท)

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทประกอบธุรกิจหลักคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงถือว่าเป็นธุรกิจเดียวกันและดำเนินธุรกิจเฉพาะ ในประเทศ โดยมีการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในประเทศเท่านั้น ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

20. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 20.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนประมาณ 15.45 ล้านบาท (2551 : จำนวน 59.80 ล้านบาท)
- 20.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้า และการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 14.28 ล้านบาท (2551 : จำนวน 13.31 ล้านบาท)
- 20.3 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 20.4 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทมีข้อผูกมัด ที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายในอัตราร้อยละ 2.00 ของราคาขาย
- 20.5 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดป้ายโฆษณากับบุคคลภายนอกหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าเช่าเป็นจำนวน 0.26 ล้านบาท

21. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553