

BAAN
ROCK
GARDEN
PUBLIC
COMPANY
LIMITED

2010
2553 ANNUAL REPORT
รายงานประจำปี



บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด(มหาชน)



BAAN
ROCK
GARDEN
PUBLIC
COMPANY
LIMITED

2010
.....
2553

รายงานประจำปี



บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด(มหาชน)



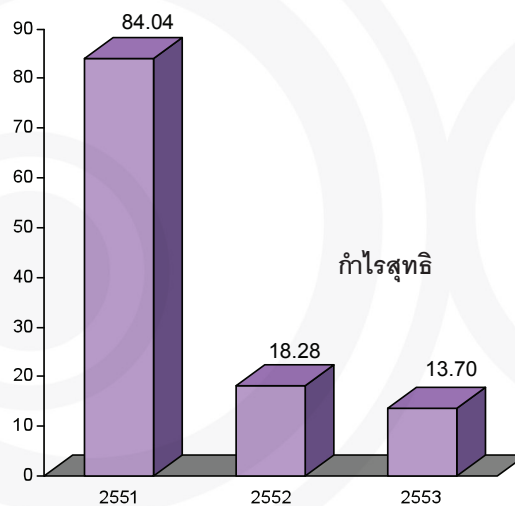
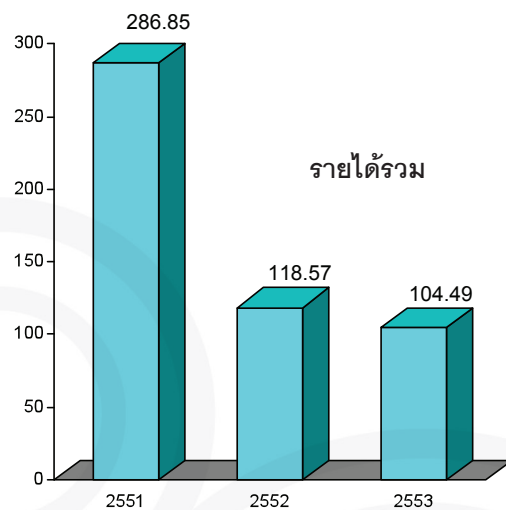
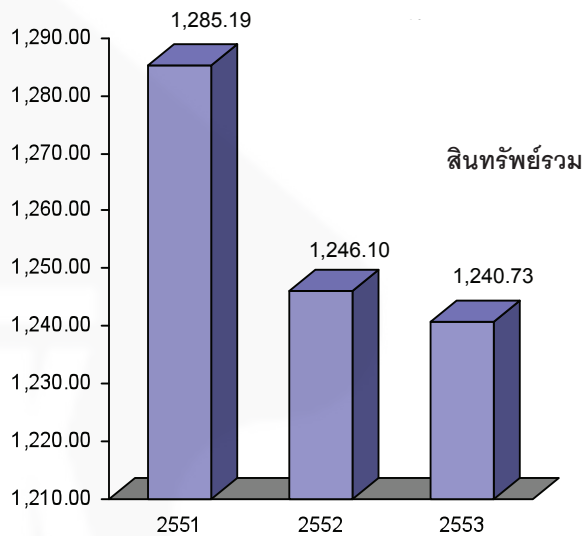
สารบัญ

ข้อมูลทั่วไป	4
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	5
สารจากประธานกรรมการ	7
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	8
การดำเนินธุรกิจ	9
โครงสร้างรายได้	15
โครงการปัจจุบัน	16
สถานะการแข่งขัน และการตลาด	18
ปัจจัยความเสี่ยง	21
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	26
ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	30
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	31
รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร	40
รายละเอียดรายการระหว่างกัน	51
ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	57
รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	66
งบการเงิน	67

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. เลขที่ 0107574800200
Homepage	:	http://www.rockgarden.co.th
โทรศัพท์	:	0-2934-7000
โทรสาร	:	0-2934-7186
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
	2553	2552	%
หน่วย : บาท (Unit: Baht)			
สินทรัพย์รวม	1,240,727,952	1,246,095,894	(0.43)%
หนี้สินรวม	29,495,041	33,561,440	(12.12)%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,211,232,910	1,212,534,454	(0.11)%
รายได้รวม	101,492,062	118,573,602	(11.88)%
รายได้จากการขาย	101,597,704	114,346,700	(11.15)%
กำไรขั้นต้น	43,387,250	48,675,453	(10.86)%
กำไรจากการขาย	18,389,052	24,578,520	(25.18)%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	18,389,052	24,578,520	(25.18)%
กำไรสุทธิ	13,698,457	18,274,745	(25.04)%
ข้อมูลต่อหุ้น(บาท)			
กำไรสุทธิ	0.014	0.02	(31.51)%
เงินปันผล	0.010	0.015	(33.33)%
มูลค่าตามบัญชี	1.21	1.21	-
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม (%)	42.70%	42.57%	0.13%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	13.11%	15.41%	(2.3)%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.02	0.03	(0.56)%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	1.10%	1.44%	(0.34)%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	1.13%	1.49%	(0.36)%

รายงานจากประธานกรรมการ

ในปี 2553 เศรษฐกิจโลกได้มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2552 ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะรัฐบาลได้มีการเพิ่มงบประมาณกระตุ้นเศรษฐกิจเพื่อเป็นหลักประกันให้เศรษฐกิจมีอัตราการเติบโตอย่างมั่นคง ส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมต่าง ๆ และภาคการเกษตร มีอัตราการผลิต และราคาที่เพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้นตามลำดับ อีกทั้งผู้บริโภคยังมีความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจ

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 ปรับตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นการปรับตัวในลักษณะที่ค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากผู้บริโภคมีความมั่นใจต่อรายได้และการมีงานทำ ส่งผลให้มีการปรับตัวที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเริ่มตัดสินใจซื้อได้เร็วขึ้น ขณะเดียวกันความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการเปิดโครงการเพิ่มขึ้นตามลำดับ ซึ่งทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปีที่ผ่านมามีการแข่งขันค่อนข้างสูง ทำให้บริษัท มียอดขายลดลงจากปี 2552 แต่ก็ยังรักษาผลกำไรสุทธิ ได้ใกล้เคียงกับปี 2552

สำหรับปี 2554 แนวโน้มเศรษฐกิจจะปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ ซึ่งจะส่งผลในเชิงบวกต่ออำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ แต่ต้องเผชิญปัจจัยต่างๆซึ่งอาจเป็นอุปสรรคหรือข้อจำกัดต่อการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์หลายด้าน อาทิ แนวโน้มการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย การปรับตัวของต้นทุนทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้าง พร้อมทั้งยังต้องเผชิญกับการแข่งขันที่สูงขึ้น บริษัท จึงได้พยายามวางแผนอย่างรอบคอบในการดำเนินธุรกิจ และคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อมาประกอบในการเปิดโครงการใหม่ ๆ ในอนาคตด้วย

ท้ายนี้ในนามประธานกรรมการ ขอขอบคุณ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ซึ่งให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา บริษัท ยังตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมจริยธรรมในการทำงานให้เกิดขึ้นภายในองค์กร และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิรัตน์ ชินประพิณพร)

ประธานกรรมการ
บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย นายสุรพล สติมานนท์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ มีนายชาญชัย โรหิตศิริ และนายวันชัย เมฆสุด เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้ง 3 ท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ในปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลกิจการให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยเชิญผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานแผนงานการตรวจสอบภายในและผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีพร้อมทั้งแสดงความเห็นและข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควรโดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลของรายงานทางการเงินที่เพียงพอ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2553 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบขอรายงานสรุปการกำกับดูแลกิจการว่า ในปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้ยึดถือแนวทางความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี



(นายสุรพล สติมานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554

การดำเนินธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท บ้านร็อคการ์ดैन จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“BROCK”) เดิมชื่อบริษัท ชูชีพ เซาท์ กรุป จำกัด ซึ่งจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2533 โดยกลุ่มศิลปินร็อค ซึ่งมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจค้าที่ดินจัดสรรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆของประเทศ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดต่างๆแถบชายทะเล เช่น จังหวัดระยอง และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น รวมถึงโครงการธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อแบ่งขายในโครงการสวนเกษตรบริเวณซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร จากประสบการณ์ที่สะสมต่อเนื่องมาในการทำธุรกิจค้าที่ดินจัดสรร

ตระกูลศิลปินร็อคได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดैन กรุป จำกัด แสดงให้เห็นถึงศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศและรีสอร์ท



รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับบริษัท ร็อคการ์ดैन กรุป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดैन จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

บริษัทได้มีการดำเนินการด้านการบริหารงาน โดยส่วนของการออกแบบโครงการ การก่อสร้างโครงการ และการทำการตลาดเพื่อขายบ้านโครงการต่างๆบริษัทได้มุ่งเน้นการจ้างบุคลากรภายนอกหรือบริษัทภายนอกทั้งหมด(Outsource)100% เพื่อเป็นการควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัท ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน และเพิ่มศักยภาพในการบริหารงานและการจัดการของบริษัท

โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

- 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 บ้านร็อคการ์ด เค้นแอร์พอร์ต เฟส 1 และ โครงการ บ้านร็อคการ์ด เค้นแอร์พอร์ต 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 ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย คุณวิรัตน์ ชินประพินพร คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดย กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ คุณวิรัตน์ ชินประพินพร หรือ คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ
1. โรงแรมดิคิริมทะเล
 2. บ้านพักตากอากาศ(villa),คอนโดมิเนียม
 - 3.โครงการทำท่าเทียบเรือยอร์ช
- 29 มิถุนายน 2550 บริษัทได้ดำเนินการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับโอนกิจการบริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น 100% มีที่ดินที่จังหวัดภูเก็ตจำนวน 500 กว่าไร่เข้าเป็นบริษัท บ้านร็อคการ์ด เค้น จำกัด (มหาชน)
- 18 ตุลาคม 2550 ภายหลังที่บริษัทได้ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 32 – 3 – 58 ไร่ บริเวณตำบลศรีษะจระเข้ กิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ต่อมาในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการจัดซื้อ ที่ดินเพิ่มกับบุคคลภายนอกที่มีที่ดินติดกับที่ดินของบริษัทในบริเวณเดียวกันจำนวน 40-2-4.6 ไร่ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ บ้านร็อคการ์ด เค้นแอร์พอร์ต
- มกราคม 2551 โครงการบ้านร็อคการ์ด เค้น บายพาส 6 มีจำนวน 10 เฟส บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการเฟสที่ 1 ในเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่ โดยบริษัทจะทยอยพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ด เค้น บายพาส 6 ทั้ง 10 เฟส

มิถุนายน 2551	บริษัทได้รับอนุญาตจัดสรรโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีเนื้อที่โครงการ 17-3-14 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ตุลาคม 2551	บริษัทได้ทำการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งมีขนาดโครงการ 40-2-42.6 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
มกราคม 2552	บริษัทได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคการ์เด้นบายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 ยูนิต โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น บนเนื้อที่โครงการ 23 – 2 – 42.2 ไร่
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 2 จำนวน 137 ยูนิต โดยมีลักษณะโครงการแบบบ้านแฝดจำนวน 102 ยูนิต บ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 35 ยูนิต บนเนื้อที่โครงการ 17-3-14 ไร่
มีนาคม 2552	บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์เด้นบายพาส 6 เฟส 2 โดยได้ดำเนินการปรับระดับพื้นที่โครงการ บนเนื้อที่โครงการ 27-3-11.2 ไร่
พฤษภาคม 2552	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์เด้นบายพาส 6 เฟส 2
มิถุนายน 2552	บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์เด้นแอร์พอร์ต เฟส 3 เสร็จเรียบร้อยสมบูรณ์
กุมภาพันธ์ 2553	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบท่อระบายน้ำ และทำการเทพื้นถนนโครงการบ้านร็อคการ์เด้นบายพาส 6 เฟส 10 เสร็จเรียบร้อยสมบูรณ์
ตุลาคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโครงการบ้านร็อคการ์เด้นบายพาส 6 เฟส 2 เพื่อดำเนินการก่อสร้างตามผังโครงการ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 เฟส 1” ลักษณะของบ้านในโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต

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

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

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

4.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต เฟส 3 ” ลักษณะของบ้านในโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 231 ยูนิต

5. โครงการร่วมทุน ระหว่าง กลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50 ต่อ 50 บนเนื้อที่โครงการประมาณ 500 ไร่ บริเวณตำบลปากคลอง อำเภอดาง จังหวัดภูเก็ต โดยมีลักษณะโครงการแบ่งออกเป็น โรงแรมดิริมทะเล บ้านพักตากอากาศ(villa) คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช

โครงการในอนาคต

“โครงการบ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต”

บริษัทได้เปิดตัวโครงการ บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต ไปแล้ว 1 โครงการ คือโครงการ บ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต เฟส 1 โดยมีการรับรู้รายได้ตั้งแต่ช่วงเดือนสิงหาคม 2551 และ ในปี 2553 ได้มีการรับรู้รายได้โครงการ บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต เฟส 1 และ เฟส 2 ในส่วนของบ้านแฝด 2 ชั้นบางส่วน

สำหรับในปี 2554 บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต เฟส 2 เสร็จทั้งโครงการ บนเนื้อที่ประมาณ 17-3-14 ไร่ มีลักษณะโครงการเป็น บ้านแฝด 2 ชั้นจำนวน 102 หลัง , บ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 35 หลัง ในขณะนี้โครงการมีความคืบหน้าในงานก่อสร้าง กว่าร้อยละ 80 และในปีเดียวกันบริษัทได้เริ่มทำการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ของโครงการ บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต เฟส 3 บนเนื้อที่ 40-2-4.6 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น,บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

“โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส เฟส 6”

หลังจากที่บริษัทได้เปิดโครงการที่จังหวัดภูเก็ตไปแล้ว 5 โครงการ คือ โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 1 โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 2 โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 3 โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 4 และโครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 5 บริเวณถนนบายพาสในจังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวมกันประมาณ 57-1-81.3 ไร่ เมื่อปลายปี 2547 และต่อเนื่องจนกระทั่งปี 2550

บริษัทได้ดำเนินการโครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Developer) ในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 บนเนื้อที่อีกประมาณ 235-1-18.5 ไร่ (หลังจากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านจำนวน 25-1-25 ไร่ แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัล เฟสติวัลและห้างเทสโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนารูจีสงหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นการก่อสร้างโครงการลักษณะ บ้านเดี่ยวสองชั้น พร้อมทั้งดิน โดยโครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 แบ่งออกเป็นทั้งหมด 10 เฟส รวมทั้งสิ้น 580 ยูนิต โดยแหล่งเงินทุนจะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

“โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ”

บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ซึ่ง เป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50:50 โดยใช้ชื่อบริษัทร่วมทุนว่า บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย นายวิรัตน์ ชินประพิณพร นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ การดำเนินการสร้างโรงแรมดิตริมทะเล บ้านพักตากอากาศ,คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช บนเนื้อที่โครงการกว่า 500 ไร่ ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

“โครงการ บ้านร็อคการ์ดเด่น บริเวณซอยวรพล”

บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนมิติใหม่ วงแหวน มายังถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนส่วนขยายและเป็นสี่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติดถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของความคืบหน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าวนี้ ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชไล่มาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

“โครงการ บ้านร็อคการ์ดเด่น บ้านเพ”

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

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2551 ถึงปี 2553 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2551		2552		2553	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายทาวน์เฮาส์ชั้นเดียวและอาคารพาณิชย์ 2.5 ชั้น (ปี 2551 จำนวน 2 ยูนิต ปี 2552จำนวน 1 ยูนิต และปี 2553 จำนวน 1 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 2	3.95	1.38	1.95	1.64	2.45	2.34
1.2 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิศปี 2551 จำนวน 2 ยูนิต และปี 2552 จำนวน 3 ยูนิต และปี 2553 จำนวน 2 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 3	2.96	1.03	7.63	6.44	5.05	4.83
1.3 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิศ(ปี 2551 จำนวน 18 ยูนิตและปี 2552จำนวน 4 ยูนิต และปี 2553 จำนวน 1 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 4	37.49	13.07	10.23	8.63	2.55	2.44
1.4 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2551 จำนวน 70 ยูนิต และปี 2552 จำนวน 4 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 5 *	158.77	55.35	11.34	9.56	-	-
1.5 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2553 จำนวน 6 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 6	-	-	-	-	24.57	23.48
1.6 รายได้จากการขายทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี2551จำนวน 46 ยูนิต ปี 2552 จำนวน 39 ยูนิต และปี 2553 จำนวน 26 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต 1	76.22	26.57	64.62	54.50	47.90	45.77
1.7 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2551จำนวน 7 ยูนิต และปี 2553 จำนวน 8 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต 2	-	-	18.58	15.67	19.08	18.23
2. รายได้อื่น		7.46	2.60	4.22	3.56	3.05	2.91
รวมรายได้ทั้งสิ้น		286.88	100.00	118.57	100.00	104.65	100.00

* : โครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 5 ขายเสร็จสิ้น และปิดโครงการในปี 2552

โครงการปัจจุบัน : บ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินที่บริษัทที่เริ่มดำเนินการในปัจจุบัน

1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือนปีที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือนปีที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 53)		ขายแล้ว		คงเหลือโอน ² (ณ 31 ธค. 53)
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ					จุด	มูลค่า (ล้านบาท)	จุด	มูลค่า (ล้านบาท)	
บ้านริออคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 1	อ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง อ.บางเสาธง	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	ส.ค. 2550	136.44	100		1.57-1.82	11-3-60.7	117	8	9.65	105	4	175.90	6.59
		บ้านแฝด 2 ชั้น						1.80-2.50		12	5	11.80	6	1	14.90	2.36
		รวม								129	13	21.45	111	5	190.80	8.95
บ้านริออคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 2	สมุทรปราการ	บ้านแฝด 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	มิ.ค. 2551	213.60	98		2.26-2.58	17-3-14	102	82	193.52	15	5	36.00	11.98
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น						2.86-3.35		35	35	114.40	-	-	-	-
		รวม								137	117	307.92	15	5	36.00	11.98
รวม										266	130	329.37	126	10	226.80	20.93

2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 53)		ขายแล้ว	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเรือดำน้ำ บยพาส 2	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ ใกล้ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 อ. เมือง จ. ภูเก็ต	ทาวน์โฮม 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	104.41	84	73.97	-	-
		รวม								15		15	30.44	-	-
บ้านเรือดำน้ำ บยพาส 3		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ก.ค. 2548	พ.ย. 2548	102.00	100.00	100.00	1.49-3.2	14-1-56.7	54	173.69	54	84.59	-	-
		รวม								9		6	14.50	-	-
บ้านเรือดำน้ำ บยพาส 4		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ก.ค. 2548	ก.ค. 2549	93.94	100.00	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3	17	168.28	17	46.03	-	-
		รวม								10		3	8.27	-	-
บ้านเรือดำน้ำ บยพาส 5		ทาวน์โฮม 2.5 ชั้น	ก.ค. 2548	ก.ค. 2549	175.28	95	95	4.29-5.20	29-2-10.22	90	227.68	90	153.39	-	-
		รวม								52		52	84.68	-	-
บ้านเรือดำน้ำ บยพาส 6 (เฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ค.ค. 2551	ค.ค. 2552	166.52	95	95	4.29-5.20	63-3-30.92	6	227.68	6	14.87	-	-
		รวม								9		9	26.23	-	-
		รวม	รวม		320	674.06	54	225.88	5	20.30	74	145.43	1	2.55	20.32

สภาวะการแข่งขันและการตลาด

สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2553 และแนวโน้มปี 2554

ในช่วงต้นปี 2553 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้กลับมาเติบโตอีกครั้งภายหลังวิกฤตแฮมเบอร์เกอร์โดยทางภาครัฐได้มีมาตรการสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการยืดระยะเวลาของมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอน การจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ ก่อนที่มาตรการดังกล่าวจะหมดลงในเดือนมิถุนายน 2553 ส่งผลให้การรับรู้รายได้ของบริษัทฯ มียอดที่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก และในช่วงครึ่งปีหลังสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีทิศทางชะลอตัวลง ในส่วนของการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในบางธนาคารได้มีการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อำนาจการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในช่วง 2 ไตรมาสสุดท้ายของปี 2553 มีการแข่งขันที่ร้อนแรง โดยโครงการหลายๆ โครงการเริ่มชะลอตัวลง และใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการที่นานขึ้นกว่าที่ผ่านมา ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างระดมแคมเปญการตลาดอย่างหนัก เพื่อเป็นการกระตุ้นตลาดและจูงใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งในปี 2553 ภายหลังจากการหมดมาตรการปรับลดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าจดจำนอง บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ได้จัดโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายในช่วงครึ่งปีหลัง

สำหรับแนวโน้มของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะเติบโตไปตามทิศทางของเศรษฐกิจเป็นหลัก ซึ่งอยู่ในระดับที่ไม่หวือหวามากนักในช่วงครึ่งแรกของปี 2554 และยังคงเผชิญปัจจัยที่อาจเป็นอุปสรรคหรือข้อจำกัดต่อการเติบโตของตลาดหลายด้าน ดังนี้

1. แนวโน้มการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย ซึ่งถือเป็นแรงกดดันต่ออำนาจการซื้อที่อยู่อาศัย โดยคาดว่านโยบายอัตราดอกเบี้ยของทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) จะยังคงอยู่ในทิศทางขาขึ้น ซึ่งการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ จะส่งผลต่อผู้บริโภคในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งในด้านกำลังซื้อและความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ลดลง

2. การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ในภาคการก่อสร้าง เนื่องจากในปี 2554 คาดว่าผู้ประกอบการของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเร่งทำการเปิดโครงการหลายๆ แห่ง อีกทั้งยังมีการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐเกิดขึ้นหลายโครงการ โดยเฉพาะโครงการรถไฟฟ้า การก่อสร้างถนนสายต่างๆ ทำให้ความต้องการแรงงานในปีนี้มีสูงมากกว่าปกติ บริษัทได้ใช้นโยบายการบริหารต้นทุนการผลิต ซึ่งสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง แต่ยังคงคุณภาพของงานก่อสร้าง เพื่อที่จะสามารถควบคุมปริมาณซัพพลายให้เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบกับการสร้างที่อยู่อาศัยให้เสร็จเร็วจะสร้างความน่าเชื่อถือในสายตาของผู้บริโภค นอกจากนี้ปัจจัยลบดังกล่าวข้างต้น สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีปัจจัยที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และส่งผลต่อการซื้อขายบ้านแนวราบสำหรับปี 2554 ได้แก่

1. การพัฒนาระบบการขนส่งมวลชน ที่ขยายตัวออกสู่จังหวัดใกล้เคียงกรุงเทพฯ เช่น โครงการรถไฟฟ้าที่เชื่อมออกไปสู่ชานเมืองได้เปิดทำเลที่มีศักยภาพในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ ซึ่งจะสนับสนุนความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น โดยในปี 2553 การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ได้เปิดให้บริการรถไฟฟ้าสาย Airport Link ซึ่งสามารถเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสาย BTS และรถไฟฟ้าสาย MRT ส่งผลให้โครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต เป็นโครงการที่มีทำเลการคมนาคมที่สะดวก ไม่ว่าจะเป็นถนนเชื่อมเส้นทางไปถนนมอเตอร์เวย์ การเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิ หรือการเดินทางไปยังสถานีรถไฟฟ้า Airport Link ลาดกระบัง โดยใช้เวลาเพียงไม่เกิน 45 นาที ซึ่งส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในทำเลดังกล่าวให้ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เช่นกัน

2. การปรับราคาประเมินที่ดิน เนื่องจากกรมธนารักษ์จะเริ่มใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่ระหว่างปี 2555-2558 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ซึ่งราคาประเมินที่ดินใหม่ในบางทำเลปรับสูงขึ้นกว่าร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับราคาประเมินที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ดังนั้นในช่วงครึ่งหลังของปี จะเป็นช่วงจังหวะที่ผู้ประกอบการคงจะกลับมาทำตลาดกระตุ้นการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคอีกครั้ง

การตลาด

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ยังคงเล็งเห็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ซึ่งมีระดับราคาขายอยู่ที่ประมาณ 1.49 – 4 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทยังคงมุ่งมั่นในนโยบายที่จะรักษามาตรฐานคุณภาพของโครงการของบริษัทให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์ภายใต้แบรนด์ “บ้านร็อคการ์ดเ็น” โดยบริษัทได้มีนโยบายในการรักษาและขยายส่วนแบ่งทางการตลาด ดังต่อไปนี้

- 1) เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวก อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
- 2) ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับโครงการต่างๆโดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค และกำลังซื้อสำหรับทำเลนั้นๆ ซึ่งทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ทันทีเมื่อได้รับทราบราคาจากบริษัทเสนอไว้
- 3) นำเสนอบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน
- 4) ความรวดเร็วและความตรงต่อเวลาในการส่งมอบบ้าน ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญที่สุดของบริษัท ช่วยสร้างภาพพจน์ และความน่าเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้าของบริษัท
- 5) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า / ลูกบ้าน ด้วยบริการหลังการขายในเรื่องของการให้บริการดูแลรักษาตัวบ้าน การทาสี การทำฝ้า ระบบน้ำประปา และติดตั้งระบบไฟฟ้า โดยทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อเฉพาะกรณี
- 6) การกระจายของโครงการไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพ

1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมี นโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมืออาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรมและมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปแบบเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทจัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทเข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัท รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทกำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดยผู้รับเหมามีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ดีตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสถานะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

ช่องทางการจัดจำหน่าย

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

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนการตลาดของบริษัท ได้ร่วมวางแผนกับทีมการตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่, สื่อโฆษณาสองแถวเคลื่อนที่, การออกบูธประชาสัมพันธ์ตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัท โดยทีมการตลาดดังกล่าวทั้ง 2 ราย ได้รับค่าตอบแทน (Commission) เป็นอัตราคงที่อยู่ที่ประมาณร้อยละ 2.5 -5.0% ของยอดขายบ้านในโครงการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศในปี 2553 เริ่มฟื้นตัว หลังจากประสบปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาต่างๆ ที่มีมาอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนๆ หลังจากที่นโยบายการเงินของสหรัฐอเมริกาเริ่มชัดเจนมากขึ้น และเศรษฐกิจเอเซียมีแนวโน้มขยายตัวอย่างแข็งแกร่ง ประกอบกับมาตรการของภาครัฐที่เข้ามาช่วยกระตุ้นตลาดทั้งทางการเงินและการคลัง ทำให้ภาพรวมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งปีแรกเริ่มขยายตัว แต่ในช่วงครึ่งปีหลังเริ่มชะลอตัวซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยการเมืองภายในประเทศ การสิ้นสุดลงของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน และต้นทุนสินค้าเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวประกอบธุรกิจให้เดินหน้าต่อไปได้ ซึ่งผู้ประกอบการต้องหันมาให้ความสำคัญกับการควบคุมต้นทุนอย่างจริงจัง และต้องยอมรับว่าการดำเนินธุรกิจปีนี้เป็นปีต่อไปๆ ไป จำต้องลดน้อยลง ควรให้ความสำคัญกับการทำการวิจัยตลาดก่อนตัดสินใจลงทุน เพราะกำลังซื้อมีแนวโน้มลดลงตามปัจจัยลบทางเศรษฐกิจ โดยบริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการสร้างสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย อีกทั้งพยายามดำเนินโครงการในพื้นที่ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาผลการดำเนินงานของบริษัทให้ได้ตามเป้าหมายและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้ปัจจัยความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจในรอบปีที่ผ่านมา

1.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง นั่นคือหากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ดีบริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลซองจากแบบก่อสร้าง (B.O.Q.) ของบริษัทเพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง (B.O.Q.) ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกชดเชยค่าเสียหายใดๆ อันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค่าค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาเหล่านั้นเพื่อค้ำประกันคุณภาพงานก่อสร้าง และหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้นและหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากกว่ารายหนึ่งและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

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 โอนสินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่บริษัทรับโอนมาจากบริษัท นวเทพ จำกัด คือที่ดินติดชายทะเลของอำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ตจำนวนประมาณ 500 ไร่ โดยบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการท่าเทียบเรือยacht (Yatch Marina) คอนโดเนียม โรงแรมและบ้านพักตากอากาศติดชายทะเล โครงการดังกล่าวจะทำการร่วมลงทุนกับกลุ่มนักลงทุนชาวต่างชาติ ซึ่งวันที่ 2 มิถุนายน 2550 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 50 เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาทเพื่อพัฒนาโครงการนี้โดยทำการร่วมลงทุนกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน

ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องมาจากการเสียโอกาสในการพัฒนาที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ อย่างไรก็ตาม ที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทซึ่งไม่มีภาระด้านหนี้สินในการถือครองที่ดิน ส่งผลให้ไม่มีภาระต้นทุนทางการเงิน รวมทั้งข้อผูกมัดใดๆ ถึงแม้ว่าโครงการร่วมลงทุนดังกล่าวจะไม่สามารถดำเนินการได้ก็ตาม

1.4 ความเสี่ยงในเรื่องของกฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน

ถึงแม้ว่าตลาดที่อยู่อาศัยค่อนข้างจะเป็นตลาดแข่งขันแบบเสรี แต่ความเสี่ยงในเรื่องระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนด ซึ่งจะมีประกาศใช้และปรับเปลี่ยนทุกๆ 4 ปี รวมถึงขั้นตอนเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินสามารถสร้างผลกระทบและปัญหาความยุ่งยากให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และอาจทำให้เกิดความล่าช้าในขั้นตอนการก่อสร้าง รวมถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ต้องเพิ่มสูงขึ้นตามมา ตัวอย่างเช่น การกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร การแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่งผลทำให้ผู้ประกอบการเพิ่มค่าใช้จ่ายในอนาคตได้ สำหรับผู้ประกอบการซึ่งขออนุญาตทำบ้านจัดสรร ต้องพบกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน เพื่อความปลอดภัย และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดระบบการระบาย 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 ได้ครอบคลุมหมู่บ้านจัดสรรที่สร้างโดยพ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นต้นมา ระบุให้ทุกโครงการต้องก่อตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร เพื่อบริหารจัดการระบบส่วนกลางเพื่อสาธารณะ เช่น ชำระค่าบริการรักษาความปลอดภัย ชำระค่าน้ำประปา ชำระค่าไฟฟ้า ฯลฯ ภายใน 180 วันหลังการก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางแล้วเสร็จ และพร้อมจะส่งมอบ ซึ่งกฎหมายระบุว่า ทรัพย์สินส่วนกลางอันได้แก่ ถนน ทางเท้า และ เสาไฟ เป็นต้น ต้องอยู่ในความดูแลเจ้าของโครงการเดิมไปอีก 1 ปี หลังจากก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางหรือสาธารณูปโภคส่วนกลางแล้วเสร็จ ระหว่างนั้นให้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเมื่อแล้วเสร็จตามกำหนด ก็จะมีการส่งมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยเจ้าของโครงการต้องวางเงินประกันค่าพื้นที่ส่วนกลาง ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วย ดังนั้นผู้ประกอบการจะมีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้ กฎกระทรวงผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ปี 2549 ได้ประกาศในฉบับกฎหมาย และมีผลบังคับใช้ทันที ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 มีระยะเวลาบังคับใช้ 5 ปี กรมโยธาธิการและผังเมืองได้ขยายระยะเวลาการบังคับใช้กฎกระทรวงออกไปอีก 1 ปี จากเดิมที่จะครบกำหนดในวันที่ 15 พฤษภาคม 2554 นั้น (ปกติผังเมืองจะประกาศใช้ได้คราวละ 5 ปี อาจต่ออายุได้อีก 2 ครั้งๆ ละไม่เกิน 1 ปี หลังจากนั้นต้องมีการปรับปรุงและประกาศใช้ใหม่) ดังนั้นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายรายอาจจะได้รับผลกระทบจากผังเมืองดังกล่าวนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ประกอบการเกี่ยวกับอาคารสูงจะได้รับผลกระทบมากกว่าผู้ประกอบการโครงการที่เป็นบ้านแนวราบ เนื่องจากกฎหมายใหม่จะมีความเข้มงวดในการก่อสร้างอาคารในแต่ละโซนของกรุงเทพฯ มากขึ้น 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 ซึ่งอาจจะต้องประสพกับข้อจำกัดอันเป็นอุปสรรคต่อรูปแบบและนโยบายบ้านของบริษัทในอนาคต รวมถึงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และผลกระทบจากข้อกำหนดต่างๆ ที่จะต้องปฏิบัติตามในอนาคต อย่างไรก็ดี กฎหมายเหล่านี้ไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง จึงทำให้โครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ตามแผนงาน อีกทั้งโครงการที่บริษัทเริ่มพัฒนาเพิ่มเติมในปี 2550 มีความเพียงพอที่หารายได้ให้กับบริษัทไปอีกประมาณ 3-5 ปี คือโครงการบ้านริออคการ์เด็นบายพาส 6 ซึ่งแบ่งได้ออกเป็น 10 เฟสย่อยบนถนนบายพาส อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ได้ขออนุญาตการจัดสรรแล้วจากทางราชการของจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้โครงการที่กล่าวมาแล้ว บริษัทยังมีโครงการบ้านริออคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ที่จังหวัดสมุทรปราการใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาต่อเนื่องกับโครงการบ้านริออคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 และ เฟส 2 ก็อยู่ในระหว่างยื่นขอจัดสรรด้วยเช่นกัน ดังนั้นบริษัทได้มีการเตรียมรับมือกับกฎหมายใหม่โดยการปรับรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่จะมีขึ้นในอนาคตระยะยาว โดยได้ทำการศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่สม่ำเสมอ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถที่จะขยายงานในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

2. ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และระดับราคาน้ำมันที่ยังคงสูงขึ้นส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนก่อสร้างโครงการของผู้ประกอบการ อย่างไรก็ดี บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างให้ก่อสร้างโครงการของบริษัทโดยให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุหลักในการก่อสร้าง รวมถึง กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องปูหลังคา เหล็ก และเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับทุกโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการ “บ้านริออคการ์เด็น บายพาส 3” ถึงโครงการ “บ้านริออคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1” โครงการ “บ้านริออคการ์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1” ถึงโครงการ “บ้านริออคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2” ตลอดจนโครงการในอนาคตคือ โครงการ “บ้านริออคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10” และโครงการ “บ้านริออคการ์เด็นแอร์พอร์ตเฟส 3” และโครงการอื่นๆ ในอนาคตทั้งที่กรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ได้รวมค่าวัสดุหลักดังกล่าวรวมกับค่าจ้างซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้รับ โดยตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับบริษัทไว้แล้วล่วงหน้า ซึ่งบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการปรับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวได้อย่างชัดเจนหากราคาวัสดุกลับมาผันผวนอย่างฉับพลัน ทำให้บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงของการปรับขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้ระดับหนึ่ง สามารถคาดคะเนค่าใช้จ่าย

จ่ายได้ล่วงหน้า และปรับตัวได้ทันเวลา ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทในทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

3. ความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่ในปี 2546 จะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ยโดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ บ้านร็อคการ์เด็นแอร์พอร์ต 3 ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 800 ล้านบาท และโครงการบ้านร็อคการ์เด็นบายพาส 6 มูลค่าโครงการประมาณกว่า 2,400 ล้านบาท และการลงทุนในกิจการร่วมค้าในการพัฒนาที่ดินกว่า 500 ไร่ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

4. ความเสี่ยงทางด้านการบริหารจัดการ

4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องการบริหารงาน เนื่องจากบริษัทบริหารจัดการโดยกลุ่มศิลปินและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มศิลปินคือ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และนางเนาวนิช ศิลปรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเช็คร่วมกัน และการทำธุรกรรมทางการเงินอื่นๆของบริษัท ตลอดจนการทํานิติกรรมต่างๆ อย่างไรก็ดี เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารจัดการในระดับหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

1. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจำนวน 3 ท่านเข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท

2. คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือรายการหรือเรื่อง ที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทและบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระตามความเหมาะสมและขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะสอบทานทุกๆไตรมาส เพื่อตรวจสอบให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ในด้านต่างๆ รวมทั้งด้านการบริหารที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 2 หัวข้อ “การควบคุมภายใน” ซึ่งจะมีสรุปขั้นตอนการดำเนินงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน)

การกำกับดูแลกิจการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน เช่น บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความคืบหน้าจากการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ สอบถามและแสดงความคิดเห็นรวมถึงให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rockgarden.co.th> ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทได้คำนึงถึงการให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุม โดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rockgarden.co.th> เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลเป็นการล่วงหน้า 30 วัน ก่อนการประชุม และได้เผยแพร่รายงานประจำปีไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุม

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 7 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 3 วัน โดยผ่านทางคุณวราพร แทนรินทร์ เลขานุการบริษัท E-Mail address : waraporn@rockgarden.co.th หรือ โทร 0-2934-7000 ต่อ 309 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rockgarden.co.th> หลังวันประชุม 14 บริษัทจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระเพิ่มเติมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rockgarden.co.th> หรือสอบถามข้อมูลได้ที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 0-2934-7000 ต่อ 307 โทรสารหมายเลข 0-2934-7186 และยังสามารถแจ้งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนในการเสนอเพิ่มวาระ

2. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

3. บริษัทได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในคราวละ

4. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศเจ็มติของคะแนนเสียงในห้องประชุม

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยรวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดฟอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด
- คู่ค้า : บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาบุคลากรในปี 2553 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดให้มีการอบรมพนักงานเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางการเงินและการบัญชี เป็นต้น
- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้นเพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท
- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

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

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามิใช่เหตุจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 0-2934-7000 ต่อ 307 หรือ E-Mail address : nattaya@rockgarden.co.th เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัท เป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://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 และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของคณะกรรมการบริหาร แบ่งได้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	3	ท่าน
คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	2	ท่าน
คณะกรรมการอิสระ	3	ท่าน

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทไว้คราวละ 2 ปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน บริษัทได้สร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจไว้อย่างชัดเจน โดยไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจจนมากหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว 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 2553 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2552 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ 12,000 บาท / ครั้ง

ในส่วนค่าตอบแทนของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ระดับบริหารแต่ละท่าน มีการประเมินการปฏิบัติงานตามสายการบังคับบัญชา และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยรายละเอียด มูลคำรายการ คู่สัญญา และความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 ทุกครั้งส่วนการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทมีนโยบายให้ผู้บริหารปฏิบัติตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และห้ามการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

- จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

“ กิจกรรมเพื่อสังคม ” เป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม

ในปี 2553 บมจ.บ้านร็อคการ์เด้น (BROCK) ได้ตระหนักถึงความเดือดร้อนของผู้ประสบภัยน้ำท่วมในช่วงกลางปีที่ผ่านมา โดยทางบริษัทได้ร่วมบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมผ่านทางบัญชี “ ครอบครัวข้าวช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย 53 “ ธ.กรุงเทพฯ บัญชีกระแสรายวัน เลขที่ 014-3003-689

ซึ่งในปี 2554 ที่ผ่านมานี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านเด็กและเยาวชน โดยในวันเด็กแห่งชาติที่ผ่านมาบริษัทบ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมจัด กับ สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง จัดส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบรถจักรยาน และของขวัญจำนวนหนึ่งเพื่อให้ทางสถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง นำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก เสาชิงช้าที่ 8 มกราคม 2554 ซึ่งจัดขึ้นในบริเวณสนามกีฬา สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง

นอกจากนี้ทางบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนในถิ่นทุรกันดาร เพื่อเป็นการช่วยบรรเทาปัญหาความเดือดร้อนของเด็กที่ขาดทุนทรัพย์ และเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน ให้กับคุณครูและนักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนบ้านตะโกปิดทอง ตั้งอยู่หมู่ที่ 8 ตำบลสวนผึ้ง อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ

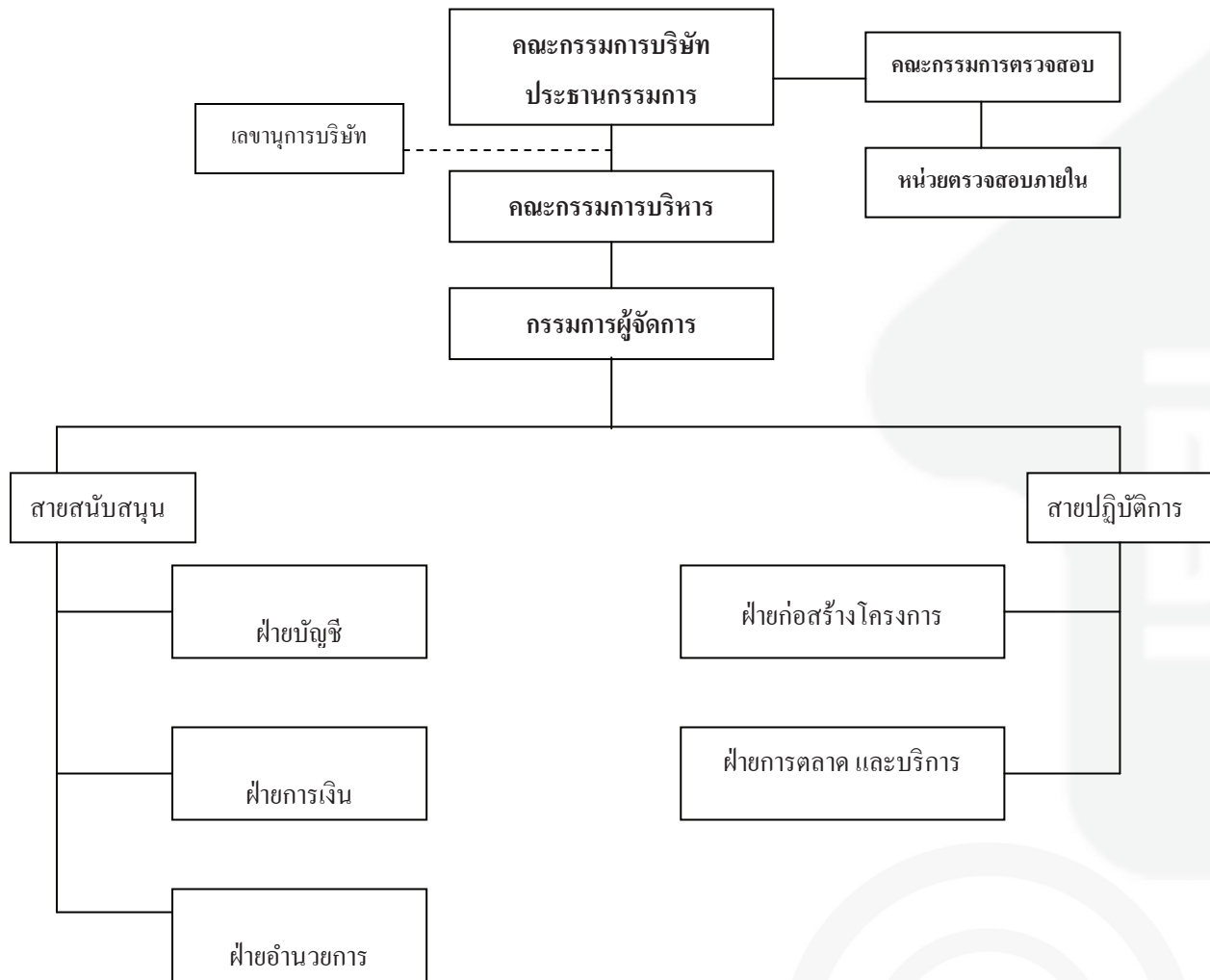
บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

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

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2553 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553 ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	375,577,650	37.56%
2	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	99,177,500	9.92%
3	นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	51,221,750	5.12%
4	นางเนาวนารถ จามรมาน	51,065,750	5.11%
5	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	50,550,000	5.06%
6	นางสาวเนาวรุจิ ศิลปรัตน์	50,000,000	5.00%
7	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	50,000,000	5.00%
8	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	27,438,600	2.74%
9	นายศักดิ์สม จามรมาน	21,116,200	2.11%
10	นางวิลาวรรณ รุ่งวัฒนโสภณ	19,838,100	1.98%
	รวมจำนวนหุ้นที่ถือ	795,985,550	79.60%
	รวมจำนวนหุ้นที่ออก	1,000,000,000	

โครงสร้างองค์กรของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจดังต่อไปนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ
2.	นายสุรพล สติมานนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
4.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
7.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ

โดยมี นางสาววราพร แทนรินทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

จำนวนครั้งที่กรรมการของการประชุมคณะกรรมการและจำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2552 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2553

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2552	31 ธันวาคม ปี 2553
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	4/4	4/4
2.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/4
3.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	4/4	4/4
4.	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
5.	นางเนาวนิจ ศิลรัตน์	4/3	4/2
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4/4	4/4
7.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4/3	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามระเบียบและกฎข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท รวมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานตามแบบที่กำหนดไว้ อย่างสม่ำเสมอ
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. พิจารณออนุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
8. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

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

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ ให้คำแนะนำทางด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการบริษัทรับทราบ 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 เจริญวิจิตร	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 ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

ค) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์อิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้นกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

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

จำนวนครั้งที่กรรมการของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2552 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2553

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2552	31 ธันวาคม ปี 2553
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/4
2.	นายชาญชัย โรหิตศิริ	4/4	4/4
3.	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - 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 ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียง เท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือเลือกตั้งในครั้งหนึ่ง ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือไปจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่เข้าไปแทน โดยมติของคณะกรรมการดังกล่าวต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 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 ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน และ โปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2553 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2552 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทตามอัตราที่ปรากฏในตาราง

ก) ค่าตอบแทนกรรมการ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ(บาท/ปี)	
		ปี2552	ปี2553
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ	48,000	48,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	36,000	24,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	48,000	48,000
นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ	36,000	48,000

ข) ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท/ปี)	
		ปี 2552	ปี 2553
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายชาญชัย โรหิตศิริ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	48,000	48,000

ค) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเด้น จำกัด (มหาชน)



ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพิณพร

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 9.92%

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีของนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด City University, USA

ประกาศนียบัตรการอบรม DAP และ DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40

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

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

2546- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รัชดาพาวเวอร์พลัส จำกัด

2546- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คาร์ทบาย จำกัด

2545- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2537- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินฟังกา จำกัด

2536- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกลิมชีฟ จำกัด

2536- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อ้อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด

2535- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด

2533- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเด้น จำกัด (มหาชน)

2532- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด

2530- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีตี้ วัสดุ จำกัด

2530- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีตี้ 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 / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง , กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2551 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

2547 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2540 – ปัจจุบัน อาจารย์ผู้บรรยายพิเศษ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2540 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ้าท์เทิร์นสตีล จำกัด (มหาชน)



ชื่อ – นามสกุล : นายชาญชัย โหหิตศิริ

อายุ : 68 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สาขารัฐ ประศาสนศาสตร์

สถาบันพัฒนาบริหาร ศาสตร์ (นิด้า)

ประกาศนียบัตรการอบรม DAP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 35/2548

ประกาศนียบัตรการอบรม ACP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 15/2549

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา

: 2548-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

2536-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด

2533-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พี. โอเวอร์ซีส์ โกลด์เด็น แลนด์ จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมมสุต

อายุ : 55 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบัญชี บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประกาศนียบัตรการอบรม DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40

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

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

2542- ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เขาย้อยเฟอร์นิเทค จำกัด

2537- ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟอร์นิเจอร์ไทย จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางนาวิน ศิลปรัตน์

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 5.06%

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยา นายวิรัตน์ จีนประพินพร

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้า

ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิตมหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต

ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประกาศนียบัตรการอบรม DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 54/2548

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

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

2540- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

2534- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็นบีช จำกัด

2534- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินพังกา จำกัด

2533- ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2533- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภูเขาหัวช้างพังกา จำกัด

2533- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด

2532- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด

2532- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีเอส เรียวเอสเตท จำกัด

2531- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด

2530- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา

อายุ : 47 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 5%

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 ร็อคการ์เด็น คลับ จำกัด
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน)
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์เด็นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนธนวิจิตร

อายุ : 48 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (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 กรรมการ บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด
2533- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)



ชื่อ - นามสกุล : นายบุญชู วงศ์ภักดี

อายุ : 35 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ส่วนงานที่รับผิดชอบในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบัญชีบัณฑิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ปริญญาโท บริหารธุรกิจสาขาการบัญชีเพื่อการวางแผนและควบคุม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง , กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียนแห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2547-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
2546-2548 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด
2543-2546 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท ลิงค์เลเทอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
2540-2543 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส
บริษัท คีลอยท์ ทัช โรมัทสึ ไชยยศ จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิตา จันทรจิรพงศ์

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

ส่วนงานที่รับผิดชอบในบริษัทที่มีสิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

2548 - 2550 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

2547-2548 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด

2543-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด



ชื่อ - นามสกุล : นายฐานันท์ บุญญา

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ

ส่วนงานที่รับผิดชอบในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขา สาขาบริหารทรัพยากรมนุษย์วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัย
ราชภัฏสวนดุสิต

ปริญญาโท บริหารธุรกิจสาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2547- 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

2547-2548 ผู้จัดการฝ่ายอำนวยการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด

2542-2546 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท บางกอกมอเตอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

2540-2541 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางสาววราพร แทนรินทร์

อายุ : 31 ปี

ตำแหน่ง : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและฝ่ายการตลาด

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ(การบัญชี) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : มี.ย 2553 - ปัจจุบัน รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและฝ่ายการตลาด
บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2553

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.52	31 ธ.ค.53		
ก. ระหว่างบมจ. บ้านร็อคการ์ดึ้น กับบมจ.ร็อคการ์ดึ้น กรุ๊ป	- บจ. ร็อคการ์ดึ้นกรุ๊ปเป็นบริษัทที่ เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน - กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน 1. นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ถือหุ้น บจ. ร็อคการ์ดึ้นกรุ๊ปอยู่ 122,500 หุ้นหรือ ร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว 2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบจ.ร็อค การ์ดึ้นกรุ๊ปอยู่ 550,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.75 ของทุนที่ชำระแล้ว 3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยถือหุ้นบจ. ร็อคการ์ดึ้นกรุ๊ปอยู่ 100,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.50 ของทุนที่ชำระแล้ว - ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน: 1. นางนงน้อย ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบจ.ร็อค การ์ดึ้นกรุ๊ปอยู่ 9,072,500 หุ้น หรือ ร้อยละ 45.36 ของทุนที่ชำระแล้ว และนางเนาวรุจิ ศิลปรัตน์ถือหุ้นบจ. ร็อคการ์ดึ้นกรุ๊ปอยู่ 7,980,000 หุ้น หรือร้อยละ 39.90 ของทุนที่ชำระแล้ว	1. ค่าเช่าสำนักงาน 1.1 ค่าเช่าสำนัก งาน(เพื่อใช้เป็น สำนักงานใหญ่) 1.2 ค่าบริการ	1.24 0.62	1.24 0.62	- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อ ที่ 690 ตรม. อัตราค่าเช่า 150 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือน(ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 97 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) ซึ่งรวมเป็นเงิน 103,500 บาทต่อเดือน โดยสัญญาเช่าสำนักงานมีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค 2548 และสามารถต่อ สัญญาได้อีกคราวละ 3 ปี - ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อ ที่ 690 ตรม. ค่าบริการ 74.90 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือน(ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 70 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) รวมเป็นเงิน 51,681 บาทต่อเดือน ซึ่ง สัญญาบริการนี้รวมค่าน้ำประปา ค่า รักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ - ร็อคการ์ดึ้น กรุ๊ปได้มีการติดตั้งมิเตอร์ และคิดค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง	- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 150 บาทต่อตารางเมตรต่อ เดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.ร็อคการ์ดึ้น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่ง สำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าว เมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.ร็อคการ์ดึ้น กรุ๊ป ให้บริษัท อื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและ เปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่า ใกล้เคียงกัน - ค่าบริการคิดเป็น 74.90 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมิ ความเห็นว่าการเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิด กันในราคาที่สมควรและอนุมัติการทำรายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			31 ธ.ค.52	31 ธ.ค.53		
ข. ระหว่าง บมจ. บ้านrockการ์เด้น กับกรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในที่นี้ ได้แก่ นายศักดิ์สม จามรมาน ซึ่งมี ความสัมพันธ์คือเป็นบิดาของสามี ของนางนาวนารถ จามรมาน ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่	1. เงินกู้ยืมระยะยาว 1.1 เงินกู้ยืม ระยะยาว 1.2 ประมาณ การหนี้สิน ดอกเบี้ยเงิน กู้ยืม 1.3 ประมาณ การดอกเบี้ย จ่ายค่าที่ดิน	-ไม่มี- 1.32	-ไม่มี- 1.32	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดใน ปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่า ภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้อง โอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ. เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 1 ไร่ มูลค่า ประมาณ 1.32 ล้านบาทให้แก่บุคคล ที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่า กับอัตราดอกเบี้ย 2.21% ต่อปี หมายเหตุเพิ่มเติม ณ วันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามร มาน ได้ทำหนังสือ โอนสิทธิใน กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้นาย วิรัตน์ ชินประพิณพร	- 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 ดอกเบี้ย โดยการโอนที่ดินให้ * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นว่าเป็นบริษัทได้ประโยชน์ทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดิน นั้นจะไม่เกิดผลกระทบต่อภาษีโครงการของบริษัท และ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องจากวงก่อนรายการกู้ยืมดังกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			31 ธ.ค.52	31 ธ.ค.53		
ข. ระหว่าง บมจ. บ้านrockการ์เด้น กับกรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	ผู้ถือหุ้นในหุ้นได้แก่ นางนงน้อย ศิลปรัตน์	2. เงินกู้ยืมระยะ ยาว	-ไม่มี-	-ไม่มี-	- ไม่มีมีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดใน ปัจจุบัน แต่มีกำหนดระยะเวลาจ่าย คืนเป็นทีดินเปล่าภายใน 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	- บริษัทกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราที่ต่ำกว่ากับอัตราดอกเบี้ย 3.93% ต่อปี อันส่งผล ให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว และ ณ 31 ธ.ค. 2551 และ 31 ธ.ค. 2552 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่า ดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้
		2.1 เงินกู้ยืมระยะ ยาว	-ไม่มี-	-ไม่มี-		
		2.2 ประมาณการ หนี้สินดอกเบี้ยเงิน กู้ยืม	5.30	5.30		
		2.3 ประมาณการ ดอกเบี้ยจ่ายค่า ที่ดิน	-ไม่มี-	-ไม่มี-		
					หมายเหตุเพิ่มเติม ณ วันที่ 5 ธ.ค.53 นางนงน้อย ศิลป รัตน์ ได้ทำหนังสือโอนสิทธิใน กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้นาย วิรัตน์ ชินประพิณพร	* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นว่าเป็นการได้เปรียบด้านทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นทีดิน นั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัทและ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องเนื่องจากวงก่อน รายการกู้ยืมดังกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
			31 ธ.ค.52	31 ธ.ค.53		
ระหว่างบจ. บ้านร็อคการ์เด้น กับ บจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	- บจ.ยามูพร็อพเพอร์ตี้ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่างบจ. บ้านร็อคการ์เด้น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่ม สวีเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	1.00	1.00	- เป็นการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่ม สวีเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	- เป็นการของกลุ่มหุ้นทั้งสองกลุ่ม ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากเนื้อหาที่แท้จริงแล้วเห็นว่าผู้ร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินและการตลาด โดยบริษัทมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว ซึ่งการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียกำหนดให้บริษัทบันทึกส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าเริ่มแรกด้วยราคาคาทุน และปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายหลังในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้ากำไรหรือขาดทุนของผู้ร่วมค้าตามสัดส่วนแบ่งในผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้าซึ่งเป็นประโยชน์กับบจ. บ้านร็อคการ์เด้นในอนาคต
		หัก ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	(0.627)	(0.647)		
		เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าสุทธิ	0.373	0.353		
						- คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นไปตามจำเป็น สมเหตุสมผลและได้จัดทำภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
			31 ธ.ค.52	31 ธ.ค.53		
<p>ระหว่าง บมจ. บ้านร็อคการ์เดน กับ บจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์</p>	<p>- บจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านร็อคการ์เดน โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่ม สวีเดน ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วแล้วเช่นกัน</p>	<p>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</p>	3.20	3.20	<p>- เป็นการให้กู้ยืมระยะยาวแก่ร่วมลงทุนกิจการ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย (ซึ่งเงินกู้ยืมนี้ทางก็ให้กลุ่ม สวีเดน บจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ กู้ยืมระยะยาวจำนวน 3.20 ล้านบาทโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยเช่นกัน)</p>	<p>- เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนและเริ่มพัฒนาโครงการของ บจ. ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งถือเป็นบริษัทร่วมลงทุนอีกทั้งรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุนทางด้านการเงิน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยของกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้ง สองกลุ่ม เพื่อให้การร่วมลงทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับ บมจ. บ้านร็อคการ์เดน ในอนาคต</p> <p>- คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยความเห็น ว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็น สมเหตุสมผล และได้จัดทำภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.52	31 ธ.ค.53		
ระหว่าง บมจ. บ้านrockการ์เด้น กับ บมจ.ราชธานี ลิสซิ่ง	<ul style="list-style-type: none"> - บมจ.ราชธานีลิสซิ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน - กรรมการและผู้บริหารร่วมกันคือ 1. นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลิสซิ่งอยู่ 1,000,000 หุ้นหรือร้อยละ 0.33 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว 2. นายสุรพล สติมานนท์ ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลิสซิ่งอยู่ 1,000,000 หุ้นหรือร้อยละ 0.33 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว 	1. เงินลงทุนระยะสั้น	-ไม่มี-	25.00	<p>- เป็นการฝากเงินระยะสั้นดังกล่าวเป็นการฝากเงิน ในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยได้</p> <p>ได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปีการผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ย</p> <p>ลงทูลนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารเงินสดที่มีอยู่ในมือของ บริษัทให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยได้ผลตอบแทนที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยตาม บมจ.ราชธานีลิสซิ่งให้กับทางบริษัท</p> <p>เป็นเงื่อนไขเดียวกันกับที่ให้กับลูกค้า (อัตราดอกเบี้ย 0.25-0.75 ต่อปี) โดยทั่วไป</p> <p>รายการในท้องถิ่นตามที่อยู่ตาม (อัตราดอกเบี้ย 0.25-0.75 ต่อปี) ของ บมจ.ราชธานีฯ ดังนั้นการเข้าทำ</p> <p>และหากบริษัทมีความจำเป็นจะ ใช้เงินที่ สามารถเรียกคืน</p> <p>รายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการปกติ</p> <p>ได้ตลอดเวลา อีกทั้งกับ บมจ.ราชธานีลิสซิ่ง เป็นบริษัทที่มี</p> <p>ฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งทำให้การจ่ายดอกเบี้ยและการ</p> <p>จ่ายชำระคืนเงินต้นมีความเสี่ยงต่ำ</p>	<p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดย</p> <p>ความเห็น ว่า รายการดังกล่าวเป็นการบริหารการเงินกับ</p> <p>สถาบันการเงินทั่วไปที่มีความเสี่ยงไม่มากและมี</p> <p>ผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ซึ่งเป็นประโยชน์กับตัวบริษัท</p> <p>และมีความสมเหตุสมผล</p>

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปี 2553

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2551 ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศเกิดการชะลอตัวอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาต่างๆ ที่มีมาอย่างต่อเนื่องจากปี 2550 โดยปัจจัยหลักๆ คือปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศและปัญหาภาวะเศรษฐกิจถดถอยของประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศในกลุ่มยุโรป ทำให้บริษัทยังคงต้องติดตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นต่างๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้บริษัทสามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้แข่งขันกับผู้ผลิตรายอื่นๆ ได้ในภาวะที่เศรษฐกิจถดถอยและการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น โดยบริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องประกอบกับการสร้างสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าทำให้ในปี 2551 บริษัทยังสามารถขายบ้านได้อย่างต่อเนื่อง

ในช่วงต้นปี 2551 บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก 1 โครงการ คือโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีที่ตั้งโครงการใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ และบริษัทสามารถรับรู้รายได้จากการขายบ้านในโครงการนี้ได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2551 นอกจากนี้บริษัทยังเริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3 ในช่วงปลายปี 2551 และคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากโครงการทั้งสองได้ภายในปลายปี 2552 และปี 2553 ตามลำดับ

จากการที่บริษัททำการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2551 บริษัทสามารถขายบ้านในโครงการได้จำนวน 138 หลังซึ่งมาจาก 5 โครงการคือโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2 โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3 โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ในปี 2552 เป็นปีที่ได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ ซึ่งทำให้อุตสาหกรรมในภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศยังคงไม่ขยายตัวมากนัก จากภาวะดังกล่าวแม้ว่าภาครัฐจะใช้นโยบายทางการเงินและการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภายในประเทศ แต่ยังคงไม่ได้รับการตอบสนองเท่าที่ควร ทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทยังชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป ซึ่งในปี 2552 ขายบ้านในโครงการได้จำนวน 58 หลังจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2, 3, 4 และ 5 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2

สำหรับปี 2553 ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศเริ่มดีขึ้นในช่วงครึ่งปีแรกจากการที่ภาครัฐขยายระยะเวลามาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอน การจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะถึงเดือนมิถุนายน 2553 แต่ปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ การปรับอัตราดอกเบี้ยหนี้สินเพิ่มขึ้น และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งในปี 2553 บริษัทขายบ้านได้จำนวน 43 หลัง จากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2, 3, 4 และ บายพาส 6 เฟส 1 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2551 , 2552 และ 2553 เท่ากับ 279.39 ล้านบาท 114.35 ล้านบาทและ 101.60 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2551		2552		2553	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 2	2	3.95	1	1.95	1	2.45
บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 3	2	2.96	3	7.63	2	5.05
บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 4	18	37.49	4	10.23	2	2.55
บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 5	70	158.77	4	11.34	-	-
บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 6 เฟส 1	-	-	-	-	5	24.57
บ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 1	46	76.22	39	64.62	26	47.90
บ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2	-	-	7	18.58	8	19.08
รวม	138	279.39	58	114.35	43	101.60

ปี 2551 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 279.39 ล้านบาท เป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นและสามารถรับรู้เป็นรายได้หลังจากการโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 1 ในช่วงปลายปี 2551 ในขณะที่โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 2 , 3 , 4 และ 5 ที่เกิดขึ้นยังคงมีการขายอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 114.35 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 ประมาณ 165.04 ล้านบาทหรือประมาณ 59.07% เป็นผลมาจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป และในปี 2552 นี้บริษัทมีการรับรู้เป็นรายได้จากโครงการเพิ่มเติมจากโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2

สำหรับปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 101.60 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 ประมาณ 12.75 ล้านบาทหรือประมาณ 11.15% เป็นผลมาจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน และในปี 2553 นี้บริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากโครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 6 เฟส 1

รายได้อื่นของบริษัทในปี 2551 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 7.46 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 3.85 ล้านบาทและรายได้จากค่าส่วนกลางโครงการประมาณ 3.50 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2550 ประมาณ 2.84 ล้านบาทหรือประมาณ 27.58% จากดอกเบี้ยรับที่บริษัทนำเงินสดไปฝากเพื่อหาดอกเบี้ยนั้น มีอัตราดอกเบี้ยในปี 2551 ลดลงจากปี 2550 จากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

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

สำหรับปี 2553 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 2.89 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 1.34 ล้านบาท และรายได้จากค่าส่วนกลางประมาณ 1.55 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2552 ประมาณ 1.33 ล้านบาทหรือประมาณ 31.54% จากดอกเบี้ยรับที่ลดลง เนื่องจากเงินสดที่บริษัทนำไปหาดอกผลในระหว่างปี 2553 มีจำนวนลดน้อยลงกว่าปี 2552

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	2551	2552	2553
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.09	0.05	0.08
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	1.46	0.73	0.90
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.18	0.09	0.12
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.17	0.45	0.12
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	0.91	1.71	1.49
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.24	0.64	0.18
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 4 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	1.52	0.46	0.06
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	11.52	2.82	0.93
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	2.36	0.72	0.10
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 5 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	9.30	0.64	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	49.01	3.24	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	11.07	0.76	-
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	1.07
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	6.60
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	2.95
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	6.89	6.00	4.78
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	36.03	29.86	21.96
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	7.15	6.24	4.96
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	1.80	1.97
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	7.97	8.34
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	1.49	1.60
รวม	137.90	65.67	58.21

ต้นทุนขายของบริษัทในปี 2551 มีจำนวน 137.90 ล้านบาทคิดเป็นอัตรต้นทุนต่อยอดขาย 49.36% ในขณะที่ปี 2552 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวนประมาณ 65.67 ล้านบาทลดลงจากปี 2551 จำนวนประมาณ 72.23 ล้านบาทหรือประมาณ 52.38% ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ในปี 2552 ที่ลดลงจากปี 2551 ประมาณ 59.07% แต่อัตร ต้นทุนต่อยอดขายของบริษัทในปี 2552 อยู่ที่ 57.43% เมื่อทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งอยู่ที่ 49.36% พบว่าเพิ่มขึ้นเช่นกัน สะท้อนให้เห็นว่าอัตรต้นทุนของบริษัทในปี 2552 ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลเนื่องมาจากอัตรต้นทุนของ โครงการบ้านร็อค การ์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2 ที่มีอัตรต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทที่ภูเก็ต

สำหรับต้นทุนขายในปี 2553 ซึ่งมีจำนวน 58.21 ล้านบาทลดลงจากปี 2552 ประมาณ 7.46 ล้านบาทหรือประมาณ 11.36% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายในปี 2553 ที่ลดลงจากปี 2552 จำนวนประมาณ 12.75 ล้านบาทหรือ ประมาณ 11.15%

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2552 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวนประมาณ 28.30 ล้านบาทลดลงจากปี 2551 ประมาณ 8.03 ล้านบาทหรือประมาณ 22.11% ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการลดภาษีธุรกิจเฉพาะที่รัฐบาลใช้กระตุ้นเศรษฐกิจต่อ ในปี 2552 และอีกส่วนหนึ่งมาจากการที่บริษัทพยายามลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2552 หลักๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 1.71 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 0.13 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 1.30 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวน ประมาณ 9.48 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.14 ล้านบาท

สำหรับในปี 2553 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 27.87 ล้านบาทลดลงจากปี 2552 เล็กน้อยจำนวนประมาณ 0.43 ล้านบาท หรือประมาณ 1.52% ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการสิ้นสุดลงของมาตรการลด ภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2553 หลัก ๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 2.00 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 1.72 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 1.78 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 8.46 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.15 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ปี 2553 และปี 2552 บริษัทไม่มีรายการดอกเบี้ยจ่าย ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้ มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดท่ามกลางสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายให้ น้อยที่สุดนั่นเอง

กำไรขั้นต้น

ปี 2551 บริษัทมีอัตรกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 50.64% ลดลงจากปี 2550 ประมาณ 11.40% เนื่องจากในปี 2551 บริษัทมี การพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้ในโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งโครงการ ดังกล่าว มีอัตรต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทที่จังหวัดภูเก็ต ทำให้ภาพรวมของอัตรกำไรขั้นต้นลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบ เทียบกับปีก่อน

ในปี 2552 บริษัทมีอัตรกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 42.57% ลดลงจากปี 2551 คิดเป็นอัตรประมาณ 15.94% เนื่องจากใน ปี 2552 บริษัทมีการพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้ในโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นโครงการมีอัตรต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทที่จังหวัดภูเก็ต ทำให้ภาพรวมของอัตรกำไรขั้นต้นลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2553 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 42.70% เพิ่มขึ้นจากปี 2552 เล็กน้อย คิดเป็นอัตราประมาณ 0.32% เนื่องจากในปี 2553 บริษัทมีการพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้โครงการบ้านร็อคการ์เดน บายพาส 6 เฟส 1 ที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีอัตราต้นทุนต่ำกว่าโครงการอื่นของบริษัทในจังหวัดสมุทรปราการ ทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้น เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี ก่อน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิของบริษัทในปี 2551 เท่ากับ 40.31% และ 29.30% และในปี 2552 เท่ากับ 21.52% และ 15.41% ตามลำดับ ลดลงจากปี 2551 ประมาณ 46.61% และ 47.39% ตามลำดับ จากยอดขายที่ลดลงจากปี 2551

บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิในปี 2553 เท่ากับ 18.12% และ 13.11% ตามลำดับซึ่งลดลงจากปี 2552 คิดเป็นอัตราประมาณ 15.80% และ 14.94% จากยอดขายที่ลดลงจากปี 2553

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2552 และ 2551 จำนวน 18.28 ล้านบาท และ 84.04 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเมื่อทำการเปรียบเทียบกันพบว่ากำไรสุทธิของบริษัทลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายในปี 2552 ที่ลดลง สำหรับปี 2553 กำไรสุทธิของบริษัทอยู่ที่ 13.70 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 ไปในทางเดียวกับกับยอดขายในปี 2553 ที่ลดลง

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2551 อยู่ที่ 6.90% และระหว่างปี บริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.045 บาทหรือคิดเป็นอัตรการจ่ายเงินปันผล 53.55% ของกำไรสุทธิ ประจำปี 2551

ปี 2552 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 1.49% ลดลงจากปี 2551 คิดเป็น 78.41% และในระหว่างปี บริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2552 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.015 บาท หรือคิดเป็นอัตรการ จ่ายเงินปันผล 82.10% ของกำไรสุทธิปี 2552

สำหรับปี 2553 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 1.13% ลดลงจากปี 2552 คิดเป็น 24.18% ซึ่งเป็นผลกระทบจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2552

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2551, 2552 และ 2553 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 86.67% 94.56% และ 94.79% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับสำหรับในปี 2553 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 45.90% และ 48.89% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2551	2552	2553
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 2	2.16	1.10	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 3	11.02	8.42	6.63
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 4	13.30	9.88	8.80
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 5	4.85	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 เฟส 1*	211.16	246.65	68.19
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 เฟส 2-10*			196.80
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต 1	93.76	54.72	23.17
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต 2	83.66	160.29	175.31
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต 3	87.37	90.61	90.62
รวม	507.28	571.67	569.52
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 506 ไร่ ต.ป่าคอก อ.กลาง จ.ภูเก็ต	507.80	507.80	507.80
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	60.62	60.62	60.62
รวม	606.60	606.60	606.60

* : ปี 2551 และ 2552 โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 เริ่มทำการพัฒนาแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำการแบ่งแปลงขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2551 เท่ากับ 507.28 ล้านบาท จากโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2552 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 571.67 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นปี 2551 จำนวน 64.39 ล้านบาทหรือประมาณ 12.69% จากการที่บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 7 โครงการคือ โครงการบ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 2,3,4 และ 6 และโครงการ บ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต 1, 2 และ 3

ณ สิ้นปี 2553 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 569.52 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปี 2552 จำนวน 2.14 ล้านบาทหรือประมาณ 0.38% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2553 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการคือ โครงการบ้านร็อคการ์ดैनบายพาส 3, 4 และ 6 และโครงการบ้านร็อคการ์ดैनแอร์พอร์ต 1, 2 และ 3

ในปี 2551 บริษัทที่มีที่ดินรอการพัฒนาโครงการจำนวน 606.60 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาที่ ซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาที่ตำบลป่าคอก จังหวัดภูเก็ต ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาที่ อำเภอบ้านเพ จังหวัดระยอง ลดลงจากปี 2550 ประมาณ 137.47 ล้านบาท ซึ่งมาจากการที่บริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการขึ้นต้นเพิ่มเติมอีก 2 โครงการที่สมุทรปราการคือ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 จึงโอนที่ดินดังกล่าวไปแสดงไว้ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2553 และ 2552 ที่ดินรอการพัฒนาโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงจากปี 2551 เนื่องจากบริษัทคาดว่าภายในระยะเวลา 2-3 ปี ข้างหน้าที่ดินที่มีอยู่ในมือจะเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพิ่มเติมในอนาคตอย่างต่อเนื่องหากมีความเป็นไปได้ในการพัฒนา โครงการและโอกาสทางธุรกิจ

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรก และค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามในปี 2553 บริษัทมีเช็คลงวันที่ล่วงหน้าเพื่อจ่ายชำระค่าบ้านในโครงการจำนวน 0.01 ล้านบาทโดยเช็คดังกล่าวจะครบกำหนดภายในปี 2554

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 50.33 ล้านบาทซึ่งลดลงจำนวน 4.21 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 ที่มีกระแสเงินสดเข้า จำนวน 54.55 ล้านบาท ถึงแม้ว่าบริษัทจะมียอดขายที่เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 13.43% แต่จากอัตราต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน เป็นผลให้กระแสเงินสดที่ไหลเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนลดลง

สำหรับปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดออกจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 57.01 ล้านบาท เนื่องจากที่ บริษัทมีกำไรสุทธิที่ลดลงทำให้กระแสเงินสดเข้าลดลงประกอบกับมีจ่ายเงินการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2552 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 14.46 ล้านบาท ต่างจากปี 2552 ที่มีกระแสเงินสดไหลออก เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2553 และยังคงพัฒนาโครงการเดิม อย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงานในปี 2553 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

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

สำหรับปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมการลงทุนประมาณ 31.61 ล้านบาทเนื่องจากในปี 2552 บริษัทได้นำเงินจากการลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทนจำนวนประมาณ 32 ล้านบาทมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างปี

ในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนประมาณ 21.70 ล้านบาท ดังนั้นภาพรวมของการลงทุนในปี 2553 นั้นมีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 25 ล้านบาท (2) เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลงประมาณ 1.25 ล้านบาท และ (3) เงินสดรับจากดอกเบี้ยประมาณ 1.34 ล้านบาท

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปประมาณ 40.83 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2550 จำนวน 40 ล้านบาทในระหว่างปี และปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน 45 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี ก่อนประมาณ 4.17 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 จำนวน 45 ล้านบาท ในระหว่างปี

สำหรับปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน 15 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2552 ในระหว่างปี

สำหรับสภาพคล่องของบริษัท นั้น ณ สิ้นปี 2551 มีจำนวน 20.24 เท่าและในปี 2552 จำนวน 29.21 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ถึง 8.96 เท่า จากการที่บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลงในปี 2553 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 33.25 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 4.05 เท่าจากหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง

แหล่งที่มาของเงินทุน

- หนี้สิน -

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

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 29.49 ล้านบาท ลดลงประมาณ 4.07 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2552 ซึ่งรายละเอียดหนี้สิน ณ สิ้นปี 2553 หลักๆ ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าจำนวน 7.83 ล้านบาท (เป็นเจ้าหนี้การค้าปกติจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกัน)
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (3) ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 1.76 ล้านบาท และ
- (4) เงินค้ำประกันผลงานจำนวน 10.21 ล้านบาท

สำหรับความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ณ สิ้นปี 2551 นั้นมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 716.96 เท่าและไม่มีดอกเบี้ยจ่ายในปี 2552 โดยในปี 2551 บริษัทไม่มีการก่อหนี้เพิ่มทำให้บริษัทมีภาระหนี้สินภาระดอกเบี้ยที่ไม่มากนัก ในขณะที่ปี 2553 บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่มีต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากใช้แหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม การก่อหนี้สินใดๆในอนาคต บริษัทยังคงคำนึงถึงโครงสร้างทางการเงิน รวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้นนอกจากนี้ ในแง่ของแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในแง่ของการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และ บริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2551 มีจำนวน 1,239.26 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 44.04 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นมาจากกำไรสุทธิประจำปี 2551 หลังหักจากเงินปันผล โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2551 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 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 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 14.65 ล้านบาทและมีกำไรสะสมจากการผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 164.61 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2553 มีจำนวน 1,211.23 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 ประมาณ 1.30 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากกำไรสุทธิประจำปี 2553 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2553 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 15.40 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากการผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 162.56 ล้านบาท

- โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2551 2552 และ 2553 เท่ากับ 0.04 เท่า 0.036 เท่าและ 0.024 เท่าตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสถานะที่เศรษฐกิจยังคงชะลอ ตัวอย่างต่อเนื่องนับแต่ปี 2549 และ 2550 และเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยในปี 2551 และ 2552

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306

กรุงเทพมหานคร

13 มกราคม 2554

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

ឧបត្ថម្ភ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		27,491,925.64	50,727,339.38	27,491,925.64	50,727,339.38
เงินลงทุนระยะสั้น	4.1	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ	5	10,000.00	235,000.00	10,000.00	235,000.00
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	569,528,918.56	571,672,840.52	569,528,918.56	571,672,840.52
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		5,708,795.97	7,757,171.95	5,708,795.97	7,757,171.95
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		627,739,640.17	630,392,351.85	627,739,640.17	630,392,351.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - สุทธิ	7	352,933.20	373,003.18	373,003.18	373,003.18
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	4.1	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	8	606,596,765.01	606,596,765.01	606,596,765.01	606,596,765.01
อุปกรณ์ - สุทธิ	9	1,790,326.15	2,740,249.49	1,790,326.15	2,740,249.49
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	10	385,459.02	1,637,211.23	385,459.02	1,637,211.23
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		262,072.02	524,864.02	262,072.02	524,864.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		400,756.00	631,449.00	400,756.00	631,449.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		612,988,311.40	615,703,541.93	613,008,381.38	615,703,541.93
รวมสินทรัพย์		1,240,727,951.57	1,246,095,893.78	1,240,748,021.55	1,246,095,893.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	7,827,809.11	8,654,631.36	7,827,809.11	8,654,631.36
หนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี				
- ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 4.1	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	1,727,400.00	1,651,500.00	1,727,400.00	1,651,500.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1,762,864.83	1,979,948.80	1,762,864.83	1,979,948.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	931,089.87	2,669,602.62	931,089.87	2,669,602.62
รวมหนี้สินหมุนเวียน	18,877,160.12	21,583,679.09	18,877,160.12	21,583,679.09
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	10,207,039.99	11,105,641.96	10,207,039.99	11,105,641.96
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	410,841.05	872,118.77	410,841.05	872,118.77
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10,617,881.04	11,977,760.73	10,617,881.04	11,977,760.73
รวมหนี้สิน	29,495,041.16	33,561,439.82	29,495,041.16	33,561,439.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2553	2552	2553	2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	11			
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				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	12	15,400,000.00	14,650,000.00	15,400,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		162,560,358.51	164,611,902.06	162,580,428.49
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,211,232,910.41	1,212,534,453.96	1,212,534,453.96
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,240,727,951.57	1,240,748,021.55	1,246,095,893.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้				
รายได้จากการขาย	101,597,704.00	114,346,700.00	101,597,704.00	114,346,700.00
รายได้อื่น	2,894,358.03	4,226,902.18	2,894,358.03	4,226,902.18
รวมรายได้	104,492,062.03	118,573,602.18	104,492,062.03	118,573,602.18
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	58,210,454.19	65,671,247.42	58,210,454.19	65,671,247.42
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5,161,896.53	4,699,277.65	5,161,896.53	4,699,277.65
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18,693,689.68	18,854,797.20	18,693,689.68	18,854,797.20
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,016,900.00	4,740,247.00	4,016,900.00	4,740,247.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	626,996.82
รวมค่าใช้จ่าย	86,082,940.40	93,965,569.27	86,082,940.40	94,592,566.09
กำไรก่อนภาษีเงินได้	18,409,121.63	24,608,032.91	18,409,121.63	23,981,036.09
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(20,069.98)	(29,512.90)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	18,389,051.65	24,578,520.01	18,409,121.63	23,981,036.09
ภาษีเงินได้	13 (4,690,595.00)	(6,303,774.83)	(4,690,595.00)	(6,303,774.83)
กำไรสุทธิ	13,698,456.65	18,274,745.18	13,718,526.63	17,677,261.26
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หน่วย : บาท)	14 0.01	0.02	0.01	0.02
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านrockการเดิน จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม	รวม
			จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	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
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	13,698,456.65	13,698,456.65
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	-	13,698,456.65	13,698,456.65
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	750,000.00	(750,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(15,000,000.20)	(15,000,000.20)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	15,400,000.00	162,560,358.51	1,211,232,910.41

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการการเงิน

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2553

หมายเหตุ	ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม			รวม
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสุทธิ จัดสรรแล้ว	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552		1,000,000,000.00	32,123,085.07	13,650,000.00	1,239,857,192.70
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	17,677,261.26
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	17,677,261.26
สำรองตามกฎหมาย	12	-	-	1,000,000.00	-
จ่ายปันผล	12	-	-	-	(45,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		1,000,000,000.00	32,123,085.07	14,650,000.00	1,212,534,453.96
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	13,718,526.63
รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	13,718,526.63
สำรองตามกฎหมาย	12	-	-	750,000.00	-
จ่ายปันผล	12	-	-	-	(15,000,000.20)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		1,000,000,000.00	32,123,085.07	15,400,000.00	1,211,252,980.39

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	18,389,051.65	24,578,520.01	18,409,121.63	23,981,036.09
ปรับรายการที่กระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน				
ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน	-	-	-	626,996.82
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,511,460.34	1,904,787.72	1,511,460.34	1,904,787.72
กำไรจากการแลกเปลี่ยนสินทรัพย์	(4,049.00)	-	(4,049.00)	-
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	188,236.35	-	188,236.35	-
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	20,069.98	29,512.90	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย	58,210,454.19	65,671,247.42	58,210,454.19	65,671,247.42
หนี้สงสัยจะสูญ - เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา(โอนกลับ)	(369,604.22)	231,122.72	(369,604.22)	231,122.72
ดอกเบี้ยรับ	(1,344,271.30)	(2,532,340.11)	(1,344,271.30)	(2,532,340.11)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	76,601,347.99	89,882,850.66	76,601,347.99	89,882,850.66
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ	225,000.00	(235,000.00)	225,000.00	(235,000.00)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(56,066,532.23)	(129,806,652.35)	(56,066,532.23)	(129,806,652.35)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,423,049.20	(1,026,097.65)	1,423,049.20	(1,026,097.65)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	230,693.00	(199,651.50)	230,693.00	(199,651.50)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้า	(826,822.25)	1,276,967.31	(826,822.25)	1,276,967.31
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	75,900.00	(1,453,300.00)	75,900.00	(1,453,300.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,611,321.25)	(847,580.38)	(1,611,321.25)	(847,580.38)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	(219,382.32)	(286,972.29)	(219,382.32)	(286,972.29)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(461,277.72)	(671,588.43)	(461,277.72)	(671,588.43)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	19,370,654.42	(43,367,024.63)	19,370,654.42	(43,367,024.63)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(4,907,678.97)	(16,690,211.57)	(4,907,678.97)	(16,690,211.57)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	14,462,975.45	(60,057,236.20)	14,462,975.45	(60,057,236.20)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินลงทุนระยะสั้น	(25,000,000.00)	32,000,000.00	(25,000,000.00)	32,000,000.00
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	-	(200,000.00)	-	(200,000.00)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(294,412.50)	(159,358.99)	(294,412.50)	(159,358.99)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1,251,752.21	(26,370.48)	1,251,752.21	(26,370.48)
เงินสดรับดอกเบี้ย	1,344,271.30	3,044,401.04	1,344,271.30	3,044,401.04
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(22,698,388.99)	34,658,671.57	(22,698,388.99)	34,658,671.57
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(15,000,000.20)	(45,000,000.00)	(15,000,000.20)	(45,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(15,000,000.20)	(45,000,000.00)	(15,000,000.20)	(45,000,000.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ	(23,235,413.74)	(70,398,564.63)	(23,235,413.74)	(70,398,564.63)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	50,727,339.38	121,125,904.01	50,727,339.38	121,125,904.01
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	15 27,491,925.64	50,727,339.38	27,491,925.64	50,727,339.38

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถ.ประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้วและตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อยู่อาศัยในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดสมมติฐานที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 17/2553 ฉบับที่ 50/2553 ฉบับที่ 51/2553 ฉบับที่ 52/2553 ฉบับที่ 53/2553 ฉบับที่ 54/2553 และฉบับที่ 55/2553 โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้

		วันถือปฏิบัติ
		มีผลบังคับใช้ทันที
แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)		
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สัญญาเช่า	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง รายได้	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	1 มกราคม 2554
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556

สำหรับแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552) ที่มีผลบังคับใช้ทันที ไม่มีผลกระทบต่อการเงินในงวดปัจจุบันของบริษัท

บริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้กับงบการเงินในงวดอนาคตก่อนวันถือปฏิบัติ และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ได้กำหนดให้บริษัทรับรู้ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อบริษัทได้รับผลประโยชน์ที่เกิดจากการให้บริการของพนักงาน พร้อมทั้งรับรู้หนี้สินเมื่อพนักงานได้ให้บริการเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับผลประโยชน์ของพนักงานที่บริษัทจะต้องจ่ายในอนาคต ซึ่งปัจจุบันบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ และ

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้บริษัทต้องรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หรือ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เมื่อมีผลแตกต่างชั่วคราวเกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งปัจจุบันบริษัทไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าว

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบที่มีต่องบการเงินของบริษัท

3. นโยบายการบัญชี

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน สำหรับเพื่อการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ๆ ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า และปราศจากภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในงบดุลด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่คงค้างอยู่ ณ วันที่ในงบดุล มูลค่าของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคือผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

3.3 ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่านี้จะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (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

เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

กำไรขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นผลต่างจากจำนวนเงินที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและแสดงรวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน

3.7 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการด้อยค่า

บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไปหรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

3.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

3.9 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากร เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับ

3.10 การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขายซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยเงินกองทุนดังกล่าวบริหารจัดการโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ 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 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับ อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 47.62 (ปี 2552 : ร้อยละ 65.34) ของทุนจดทะเบียนของบริษัทและครอบครัวจามรมาน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.22 (ปี 2552 : ร้อยละ 7.10) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวศิลปรัตน์และครอบครัวจามรมานเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2553	2552	2553	2552
เงินลงทุนระยะสั้น				
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	95,000,000.00	60,000,000.00	95,000,000.00	60,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	(70,000,000.00)	(60,000,000.00)	(70,000,000.00)	(60,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า				
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	3,200,000.00	3,000,000.00	3,200,000.00	3,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	200,000.00	-	200,000.00
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00
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 ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ชนิดเมื่อทวงถามโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตารางการจ่ายชำระที่แน่นอน และไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2553

2552

ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัท ร็อคการ์เด้น กรุ๊ป จำกัด

2,151,047.01

2,145,887.01

บริษัท ได้จ่ายเงินเดือนและค่าเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการและผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 3.47 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.54 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2552: จำนวนเงิน 4.25 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.49 ล้านบาท ตามลำดับ)

4.3 นโยบายการกำหนดราคา

รายการค้า

ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว
ค่าเช่าสำนักงาน

นโยบายการคิดราคา

จ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา (หมายเหตุ 6)
ราคาที่อ้างอิงอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน

4.4 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท ขามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ร็อคการ์เด้น กรุ๊ป จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ร็อคการ์เด้น บีช จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน

บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัท

4.5 ภาระผูกพันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
แห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและ
บริการเป็นจำนวน 0.15 ล้านบาทต่อเดือน

5. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
เชื่อบริษัทที่ลงทุน	10,000.00	235,000.00
ลูกหนี้การค้า	423,395.00	423,395.00
รวม	433,395.00	658,395.00
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(423,395.00)	(423,395.00)
สุทธิ	10,000.00	235,000.00

ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
ไม่เกิน 3 เดือน	10,000.00	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	433,395.00	658,395.00
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(423,395.00)	(423,395.00)
สุทธิ	10,000.00	235,000.00

6. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
โครงการสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย	94,343,948.00	94,343,948.00
ที่ดินระหว่างพัฒนา	479,773,722.65	476,250,525.39
งานระหว่างก่อสร้าง	736,867,962.47	684,324,627.50
รวม	1,310,985,633.12	1,254,919,100.89
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	(741,058,088.14)	(682,847,633.95)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(398,626.42)	(398,626.42)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ	569,528,918.56	571,672,840.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินและต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในโครงการระหว่างพัฒนาบางโครงการ จำนวน 238.70 ล้านบาทในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ (ปี 2552 : จำนวน 177.38 ล้านบาท) ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วจนถึงปัจจุบันมีจำนวน 1,492.24 ล้านบาท (ปี 2552 : จำนวน 1,474.08 ล้านบาท)

บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่ กรรมการ (ปี 2552 : จำนวน 6.63 ล้านบาท)

7. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	373,003.18	373,003.18
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	(20,069.98)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	352,933.20	373,003.18

ประเภทและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย:บาท)		อัตราร้อยละ		วิธีราคาทุน		(หน่วย:บาท)	
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน				วิธีส่วนได้เสีย	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	50.00	50.00	1,000,000.00	1,000,000.00	352,933.20	373,003.18
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(626,996.82)	(626,996.82)	-	-
สุทธิ					373,003.18	373,003.18	352,933.20	373,003.18

บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าโดยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เนื่องจากผู้บริหารพิจารณาจากเนื้อหาที่แท้จริงแล้วเห็นว่าผู้ร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินและการตลาด โดยบริษัทมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว ซึ่งการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียกำหนดให้บริษัทบันทึกส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายหลังในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้า ก่อหรือขาดทุนของผู้ร่วมค้ารวมส่วนแบ่งในผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้า

จำนวนรวมของส่วนได้เสียแต่ละรายการที่บริษัทมีในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	2553	2552
สินทรัพย์หมุนเวียน	155,121.01	211,281.11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,954,745.39	6,954,725.24
หนี้สินหมุนเวียน	4,000.00	20,000.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน	6,400,000.00	6,400,000.00
รายได้	470.05	1,545.88
ค่าใช้จ่าย	(40,610.00)	(60,500.00)

8. ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน
ตามวิธีส่วนได้เสีย
/งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2553	2552
ต้นทุนที่ดิน	611,876,065.01	611,876,065.01
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	606,596,765.01	606,596,765.01

บริษัทได้จดจำนองที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท ไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี
วงเงินกู้ยืมและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

9. อุปกรณ์ - สหติ

ประกอบด้วย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

	เครื่องตกแต่ง และส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	709,248.04	8,628,184.29	9,337,432.33
ซื้อเพิ่ม	22,560.00	276,186.00	298,746.00
จำหน่าย/โอนออก	-	(12,050.00)	(12,050.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	731,808.04	8,892,320.29	9,624,128.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	(402,057.64)	(6,195,125.20)	(6,597,182.84)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(105,228.56)	(1,143,439.78)	(1,248,668.34)
จำหน่าย/โอนออก	-	12,049.00	12,049.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	(507,286.20)	(7,326,515.98)	(7,833,802.18)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	307,190.40	2,433,059.09	2,740,249.49
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	224,521.84	1,565,804.31	1,790,326.15
ค่าเสื่อมราคาที่ยอยู่ในงบกำไรขาดทุน			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552			1,641,995.72
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553			1,248,668.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 4.25 ล้านบาท (ปี 2552 : จำนวน 1.84 ล้านบาท)

10. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.39 ล้านบาท (ปี 2552 : จำนวน 1.64 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันการใช้ไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือ
บริการสาธารณะของบริษัท

11. ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,000,000,000	1,000,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 1,000,000,000 หุ้น (ปี 2552 : จำนวน 1,000,000,000 หุ้น) โดยมีมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (ปี 2552 : มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) หุ้นทั้งหมดได้ออกและเรียกชำระแล้วเป็นจำนวน 1,000,000,000 หุ้น (ปี 2552 : จำนวน 1,000,000,000 หุ้น) โดยมีมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (ปี 2552 : มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

12. เงินปันผลจ่ายและสำรองตามกฎหมาย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2553 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานปี 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.015 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 15.00 ล้านบาทและกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 22 เมษายน 2553 (ปี 2552 : จำนวน 45.00 ล้านบาท)

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

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 0.75 ล้านบาท ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (ปี 2552 : จำนวน 1.00 ล้านบาท)

13. ภาษีเงินได้

ปี 2553 และ 2552 ภาษีเงินได้ของบริษัทคำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 25 ของกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับรายการค่าใช้จ่ายต้องห้าม ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน และค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท

14. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี

15. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2553	2552
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	27,491,925.64	50,727,339.38

16. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สามารถนำมาจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2553	2552
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,511,460.34	1,904,787.72
หนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ)	(369,604.22)	231,122.72
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5,901,908.41	6,167,540.00
ค่าใช้จ่ายผู้บริหาร	4,016,900.00	4,740,247.00

17. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2548 และตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราเดียวกันกับพนักงาน ในปี 2553 บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวน 0.19 ล้านบาท (ปี 2552 : จำนวน 0.21 ล้านบาท)

18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทประกอบธุรกิจหลักคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงถือว่าเป็นธุรกิจเดียวกันและดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศ โดยมีการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในประเทศเท่านั้น ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

19. เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากและหนี้สินที่ต้องจ่ายดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรม

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้และเจ้าหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญมีมูลค่าโดยประมาณใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล โดยไม่มีผลแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

20. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 20.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 45.85 ล้านบาท (ปี 2552 : จำนวน 15.45 ล้านบาท)
- 20.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13.12 ล้านบาท (ปี 2552 : จำนวน 14.28 ล้านบาท)
- 20.3 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 20.4 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทมีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายของราคาขาย

21. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2554



บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
601 ซ.รามคำแหง 39 ถ.ประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง
เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์: 02-934-7000 โทรสาร: 02-934-7186

Baan Rock Garden Public Company Limited
601 Soi Ramkhamhaeng 39 Pracha-Uthit Rd. Wangthonglang
Wangthonglang, Bangkok 10310
Tel: 0 2934 7000 Fax: 0 2934 7186

website: www.rockgarden.co.th
E-mail: info@rockgarden.co.th

