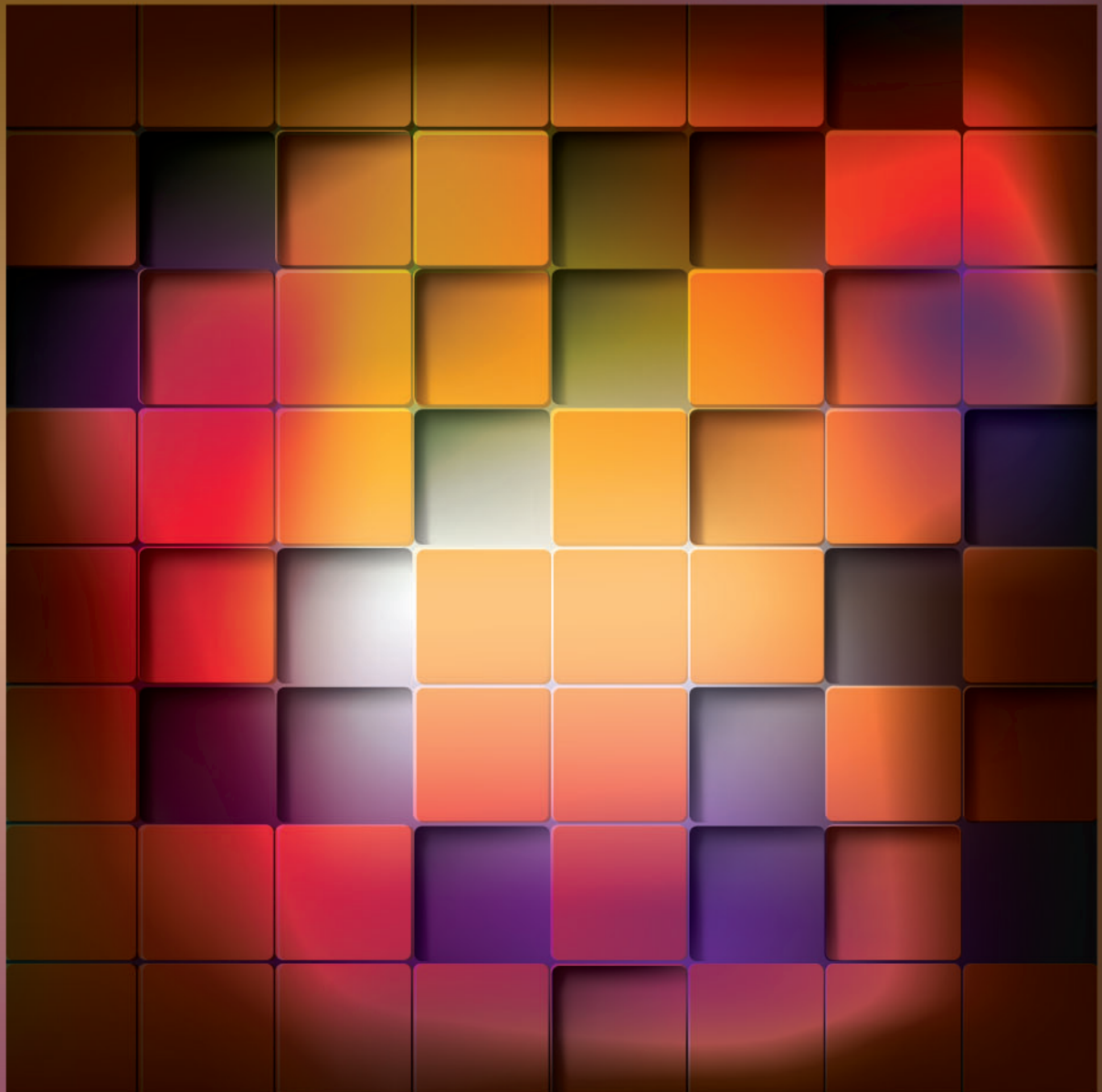


2012

รายงานประจำปี

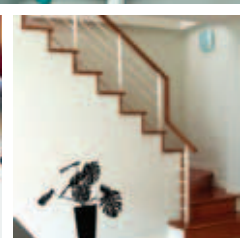
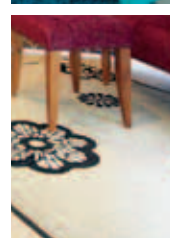
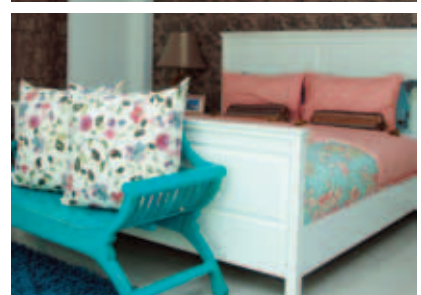
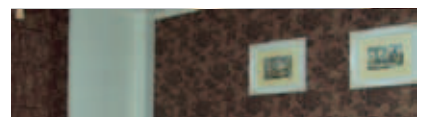
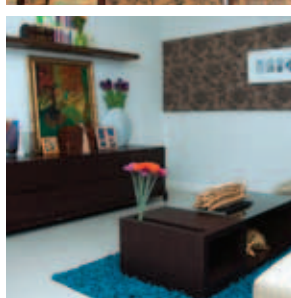
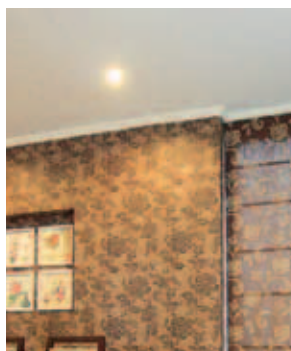


บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ROCK GARDEN

suvarnabhumi

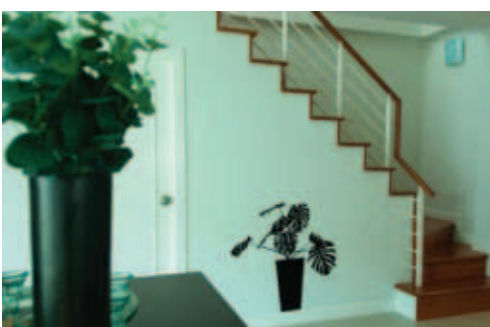
3Bedroom, 3Bathroom, Livingroom
& Diningroom



ROCK GARDEN

bypass@Phuket

3Bedroom, 3Bathroom, Livingroom
& Diningroom



BAAN ROCK GARDEN @ SUVARNBHUMI



CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



สารบัญ

ข้อมูลทั่วไป	5
สารจากคณะกรรมการ	6
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	7
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	8 - 9
การดำเนินธุรกิจ	10 - 15
โครงการปัจจุบัน	16 - 17
สถานะการแข่งขันและการตลาด	18 - 20
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	21 - 25
ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	26 - 27
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	28 - 36
รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร	37 - 45
โครงสร้างรายได้	46
ปัจจัยความเสี่ยง	47 - 51
รายละเอียดรายการระหว่างกัน	52 - 56
ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	57 - 65
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	66 - 67
งบการเงิน	68 - 102

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอนด์ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. เลขที่ 0107548000200
Homepage	:	http://www.rockgarden.co.th
โทรศัพท์	:	02-934-7000
โทรสาร	:	02-934-7186

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

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	:	นายสมยศ วิวรรณอนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5476 บริษัท เอส พี ออ ดิท จำกัด 503/21 อาคาร เค.เอส.แอล. ทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2642-6172-4
โทรสาร	:	0-2642-6253

สารจากคณะกรรมการ

ในปี 2555 การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกขยายตัวลดลง แต่มีเสถียรภาพมากขึ้น แม้คาดว่าปัญหาหนี้สาธารณะในกลุ่มประเทศยูโร ปัญหาการว่างงานที่ยังสูงในหลายๆ ประเทศ และปัญหฐานะการคลังของสหรัฐฯ จะยังคงมีความเสี่ยงต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกในระยะต่อไป แต่แนวทางการแก้ปัญหาดังกล่าวมีแนวโน้มที่ชัดเจนมากขึ้น และเศรษฐกิจเอเชียที่ขยายตัวดีเกิดจากการใช้จ่ายลงทุนของภาครัฐภายในประเทศ ส่งผลให้ความเสี่ยงของเศรษฐกิจโลกมีความเสี่ยงลดลงอย่างชัดเจน

เศรษฐกิจไทยในปี 2555 มีแรงขับเคลื่อนมาจากการใช้จ่ายภายในประเทศเป็นหลักมากกว่าภาคการส่งออกที่ชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจโลก การใช้จ่ายการบริโภคของภาคครัวเรือนและการลงทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ เนื่องมาจากมาตรการการฟื้นฟูภายหลังน้ำท่วม และมาตรการการกระตุ้นการบริโภคของภาครัฐ เช่น มาตรการคืนภาษีรถยนต์คันแรก , ค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาทต่อวัน และการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ มาตรการการกระตุ้นดังกล่าวช่วยรักษาอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยได้ดีพอสมควร

ธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ในปี 2555 มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ไม่แรงรีบมากนัก มาจากมาตรการของภาครัฐ ด้านสินเชื่อ นโยบายบ้านหลังแรก และการก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ในส่วนการขยายการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ขยายตัวในหลายๆ จังหวัด โดยเฉพาะจังหวัดเศรษฐกิจของแต่ละภาค ราคาที่อยู่อาศัยก็สูงขึ้นตามต้นทุนที่ปรับสูงขึ้น ทั้งต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าแรงขั้นต่ำ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องมีการปรับตัวในหลายๆ ด้าน

การดำเนินงานของบริษัทปี 2555 ผลการดำเนินงานได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน อันเนื่องมาจากมาตรการที่ออกมารองรับภาวะเศรษฐกิจไทย ส่งผลให้บริษัทต้องมีการปรับตัวในด้านกลยุทธ์ทางการตลาด กลยุทธ์ทางการขาย การวางแผนการพัฒนาสินค้า และในด้านของราคาสินค้า เพื่อให้รองรับกับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และบริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับภาวะการปรับตัวดังกล่าว สำหรับปี 2556 บริษัทยังคงเดินหน้านำเนินการตามแผนอย่างต่อเนื่องจากปี 2555 ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทเป็นสำคัญ

ท้ายนี้ในนามของบริษัท บ้านริโอการ์เด็น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ขอขอบพระคุณ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนและเชื่อมั่นบริษัท ด้วยดีมาตลอด บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้มีศักยภาพเป็นไปตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิรัตน์ จินประพินพร)

ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านริโอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 3 เมษายน 2555 ที่ผ่านมา มีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบที่อยู่ในตำแหน่งและครบกำหนดต้องออกตามวาระจำนวน 1 ท่าน คือ นายปรีชา เจริญวิจิตร ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้มีมติแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบอีกวาระ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลและกิจการให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยเชิญผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานแผนงานการตรวจสอบภายในและผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีพร้อมทั้งแสดงความเห็นและข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควร โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลของรายงานทางการเงินที่เพียงพอ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2553 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบขอรายงานสรุปการกำกับดูแลกิจการว่า ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้ยึดถือแนวทางความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี



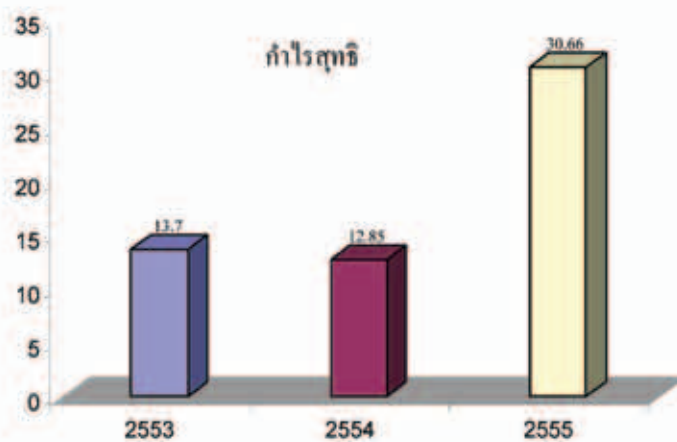
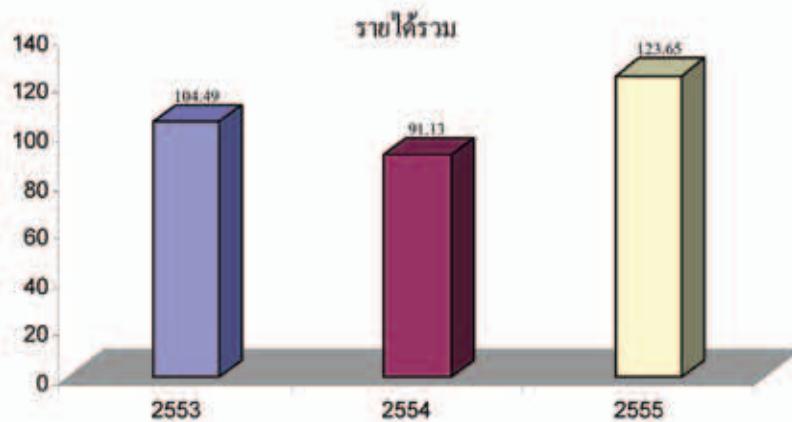
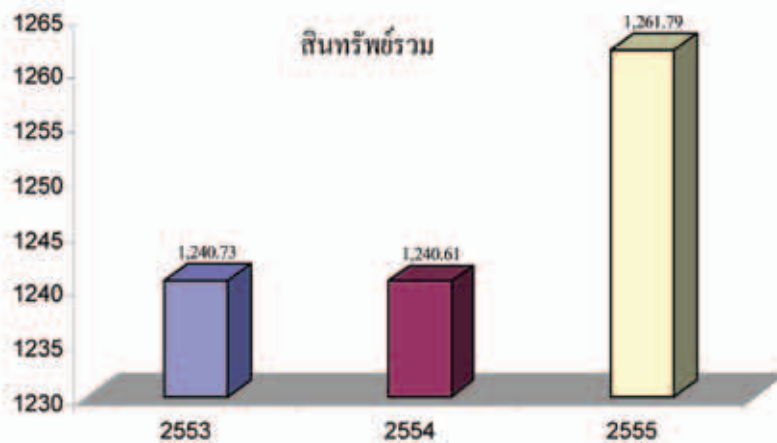
(นายสุรพล สติมานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย : ล้านบาท)



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

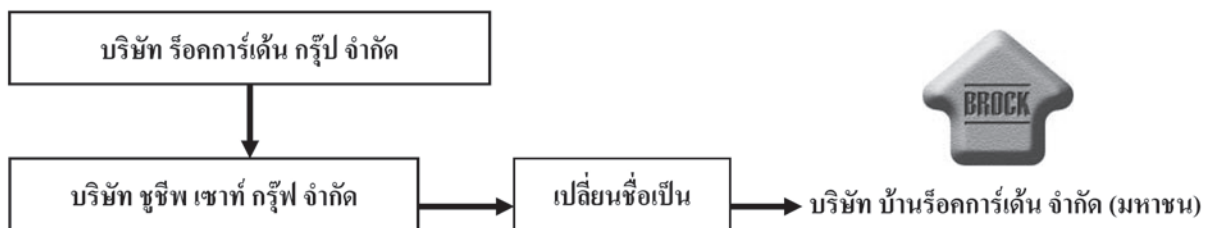
	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง
	2555	2554	%
หน่วย : บาท			
สินทรัพย์รวม	1,261,788,663	1,240,613,980	1.71%
หนี้สินรวม	27,560,114	27,051,058	1.88%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,234,228,549	1,213,562,923	1.70%
รายได้รวม	123,652,941	91,126,470	35.69%
รายได้จากการขาย	118,443,753	85,850,900	37.96%
กำไรขั้นต้น	62,494,449	38,084,409	64.09%
กำไรจากการขาย	39,884,760	17,195,698	131.95%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	39,884,760	17,195,698	131.95%
กำไรสุทธิ	30,663,357	12,845,336	138.71%
ข้อมูลต่อหุ้น(บาท)			
กำไรสุทธิ	0.031	0.013	138.46%
เงินปันผล	0.028	0.010	180.00%
มูลค่าตามบัญชี	1.234	1.214	1.65%
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม (%)	50.54%	41.79%	20.94%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	24.80%	14.10%	75.89%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.02	0.02	0.00%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	2.45%	1.04%	135.58%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	2.51%	1.06%	136.79%

การดำเนินธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“BROCK”) เดิมชื่อบริษัท ชูชีพ เซาท์ กรุป จำกัด ซึ่งจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2533 โดยกลุ่มศิลปินี่ ซึ่งมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจค้าที่ดิน จัดสรรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆของประเทศ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดต่างๆแถบชายทะเล เช่น จังหวัดระยอง และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น รวมถึงโครงการธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อแบ่งขายในโครงการสวนเกษตร บริเวณซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร จากประสบการณ์ที่สะสมต่อเนื่องมาในการทำธุรกิจค้าที่ดินจัดสรร

ตระกูลศิลปินี่ได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับ บริษัท ร็อค-การ์ดเ็น กรุป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

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

โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

- 1 มีนาคม 2550 บริษัทได้เริ่มทำการพัฒนาพื้นที่จำนวน 32-3-58 ไร่ เพื่อจัดทำโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1 และ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดยมีมูลค่าโครงการรวม 575.97 ล้านบาท
- 2 มิถุนายน 2550 บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ซึ่งจะเป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในอัตราส่วน 50:50 ซึ่งบริษัทร่วมทุนนี้ชื่อว่า บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย คุณวิรัตน์ ชินประพิณพร คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่าน จากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ คุณวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือ คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ
1. โรงแรมดิคิมทะเล
 2. บ้านพักตากอากาศ , คอนโดมิเนียม
 3. โครงการทำท่าเทียบเรือยอร์ช
- 29 มิถุนายน 2550 บริษัทได้ดำเนินการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับโอนกิจการบริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น 100% มีที่ดินที่จังหวัดภูเก็ตจำนวน 500 กว่าไร่ เข้าเป็น บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
- 18 ตุลาคม 2550 ภายหลังที่บริษัทได้ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 32-3-58 ไร่ บริเวณตำบลศิระจรเข้ใน้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ต่อมาในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพิ่มกับบุคคลภายนอกที่มีที่ดินติดกับที่ดินของบริษัทในบริเวณเดียวกัน จำนวน 42-1-41 ไร่ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น “แอร์พอร์ต”
- มกราคม 2551 โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 มีจำนวน 10 เฟส บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการเฟสที่ 1 ในเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่ โดยบริษัทจะทยอยพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 ทั้ง 10 เฟส
- มิถุนายน 2551 บริษัทได้รับอนุญาตจัดสรรโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีเนื้อที่โครงการ 17-3-14 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
- ตุลาคม 2551 บริษัทได้ทำการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งมีขนาดโครงการ 40-2-42.6 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
- มกราคม 2552 บริษัทได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 หน่วย โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น บนเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่
- กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 จำนวน 137 หน่วย โดยมีลักษณะโครงการแบบบ้านแฝดจำนวน 102 หน่วย บ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 35 หน่วย บนเนื้อที่โครงการ 17 - 3 - 14 ไร่

มีนาคม 2552	บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์เด็นบายพาส 6 เฟส 2 โดยได้ดำเนินการปรับระดับพื้นที่โครงการ บนเนื้อที่โครงการ 27 - 3 - 11.2 ไร่
พฤษภาคม 2552	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 2
มิถุนายน 2552	บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
กุมภาพันธ์ 2553	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบท่อระบายน้ำ และทำการเทพื้นถนนโครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 10 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ตุลาคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 เพื่อดำเนินการก่อสร้างตามผังโครงการ
มกราคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
สิงหาคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการสนับสนุนให้ผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการบ้านร็อคการ์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1 ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมู่บ้านบ้านร็อคการ์เด็นแอร์พอร์ต
ตุลาคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท เดอะ โค้ช เซลส์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง คอนซัลแทนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินงานขายโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต และทางบริษัทได้ทำการยกเลิกสัญญาว่าจ้างงานขายกับทางบริษัท เอส เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในช่วงเดือนเดียวกัน
พฤศจิกายน 2554	บริษัทได้ดำเนินการโอนที่ดินเป็นสาธารณูปโภคและสวนสาธารณะภายในโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมู่บ้านบ้านร็อคการ์เด็นแอร์พอร์ต
มกราคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับภาพลักษณ์ของโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต โดยได้ว่าจ้างบุคลากรที่มีความสามารถในการออกแบบสื่อโฆษณามาทำการออกแบบ Billboard , CutOut , โบชัวร์ ให้สามารถทัดเทียมกับคู่แข่ง
มีนาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงทัศนียภาพภายในซอยทางเข้าโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต ให้ดูสวยงามมากยิ่งขึ้น
พฤษภาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
ตุลาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการย้ายสำนักงานขายของโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต มาที่บริเวณปากซอยทางเข้าโครงการ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยเน้นการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น” ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และ จังหวัดใหญ่ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี และมีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสมุทรปราการ และระยอง โดยมีโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการ “ร็อคการ์ดเ็นโฮม 1” และ “ร็อคการ์ดเ็นโฮม 2” มีลักษณะบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต

2. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น เหม่งง้าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น

3. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ

3.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 1” ลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต

3.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 2” แบ่งออกเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต

3.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 3” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต

3.4) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 4” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต

3.5) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 5” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต

3.6) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการดังนี้

3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 1” ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต

4. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต” ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ตำบลศรีษะจรเข้ น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการดังนี้

4.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 1” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต

4.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 2” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 ยูนิต

5. โครงการร่วมทุน กับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50 ต่อ 50 บนเนื้อที่โครงการ ประมาณ 500 ไร่ บริเวณตำบลปากคลอง อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต โดยมีลักษณะโครงการแบ่งออกเป็น โรงแรมดิคริมทะเล บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช

โครงการในอนาคต

“โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท”

บริษัทได้เปิดตัวโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท ไปแล้ว 2 โครงการ คือ โครงการบ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ท เฟส 1 และ โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 2 ในปี 2554 ที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการรับรู้รายได้ในโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 1 และ เฟส 2 ทั้งหมดแล้ว 2 ชั้น , บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น

ในปี 2556 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 1 และ เฟส 2 โดยคาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ในปีนี้ ส่วนการก่อสร้างบ้านโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 2 บนเนื้อที่ประมาณ 17-3-14 ไร่ ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต , บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต เสร็จเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 3 บนเนื้อที่ 40-2-4.6 ไร่ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 3 บริษัทกำลังศึกษาความเป็นไปได้ทั้ง ด้านตลาด คู่แข่ง การสำรวจความต้องการของกลุ่มลูกค้า และได้เริ่มดำเนินการวางแผนพัฒนาอื่นๆ ตามลำดับ

“โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส เฟส 6”

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

บริษัทได้ดำเนินการโครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 บนเนื้อที่อีกประมาณ 235-1-18.5 ไร่ (หลังจากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านจำนวน 25-1-25 ไร่ แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัลและห้างเทศโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 จะแบ่งออกเป็น 10 เฟส มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 580 ยูนิต ซึ่งในปี 2552 ได้เปิดขายโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 ยูนิต บนเนื้อที่ 23-2-42.2 ไร่ เริ่มรับรู้รายได้ในช่วงเดือนมีนาคม 2553 และบริษัทได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 2 และ เฟส 10 อย่างต่อเนื่อง โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

สำหรับในปี 2556 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 1 โดยคาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ในปีนี้ และเริ่มดำเนินการวางแผนพัฒนาการก่อสร้างโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

“โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนต่างประเทศ”

บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50:50 โดยใช้ชื่อบริษัทร่วมทุนว่า บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย นายวิรัตน์ ชินประพิณพร นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่งโดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนคือ การดำเนินการสร้างโรงแรมดิคิมทะเลบ้านพักตากอากาศคอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช บนเนื้อที่โครงการกว่า 500 ไร่ ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

“โครงการ บ้านรื้ออาคาร์เดิน บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวัชรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนใหม่ วงแหวน มายังถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนส่วนขยายและเป็นสี่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติดถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของความถี่หน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าว นั้น ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชไล่มาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

“โครงการ บ้านรื้ออาคาร์เดิน บ้านเพ”

เนื้อที่โครงการจำนวนประมาณ 104 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้แหล่งชุมชน โดยลักษณะที่ดินจะเป็นที่ราบเนินเขาเหมาะเป็นอย่างยิ่งที่จะพัฒนาให้เป็นที่อยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้ทะเล จนสามารถมองเห็นวิวทะเลจากที่ดินได้อย่างชัดเจน บริษัทจะทำการพัฒนาโครงการเป็นบ้านที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเนินเขา ซึ่งจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่โดดเด่นให้กับโครงการ บริษัทมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนในท้องถิ่น ลูกค้าที่ต้องการบ้านที่ใช้เป็นบ้านพักตากอากาศ และกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศที่กำลังมองหาบ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และด้วยศักยภาพของตำบลบ้านเพ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของจังหวัดระยอง ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาท่องเที่ยวที่ตำบลบ้านเพเป็นจำนวนมากในแต่ละปีมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย คือ เกาะเสม็ด ในจำนวนนี้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการบ้านที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก สำหรับความถี่หน้าของโครงการขณะนี้ อยู่ในช่วงระหว่างศึกษารูปแบบของโครงการ

โครงการปัจจุบัน

โครงการปัจจุบัน: บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มต้นโครงการในปัจจุบัน

1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 55)		โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 55)		ขายแล้ว		คงเหลือโอน ² (ณ 31 ธค. 55)
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ชุด	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ชุด	มูลค่า (ล้านบาท)	ชุด	มูลค่า (ล้านบาท)	ชุด	มูลค่า (ล้านบาท)	
บ้านริออลการ์เดน แอร์พอร์ต เฟส 1	อ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง อ.บางเสาธง	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	ส.ค. 2550	136.44	136.44	100.00	1.57-1.84	11-3-60.7	117	225.73	1	1.74	116	194.28	-	-	-
		บ้านแฝด 2 ชั้น								12		5	12.45	7	17.26	-	-	
		รวม								129		6	14.19	123	211.54	-	-	
บ้านริออลการ์เดน แอร์พอร์ต เฟส 2	สมุทรปราการ	บ้านแฝด 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	มิ.ค. 2551	213.60	213.60	100.00	2.35-2.6	17-3-14	102	388.64	69	179.40	28	68.49	5	14.38	14.38
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								35		28	100.80	6	21.72	1	3.85	
		รวม								137		97	280.20	34	90.21	6	18.23	18.23
รวม										266	614.37	103	294.39	157	301.75	6	18.23	18.23

2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดของซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ค.ร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 55)		ขายแล้ว (ณ 31 ธค. 55)		คงเหลือโอน ² (ณ 31 ธค. 55)	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)		
บ้านริออลการ์เด็น บยพาส 3	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ ใกล้ถนนเฉลิม	บ้านแฝด	มี.ค. 2548	พ.ย. 2548	102.00	100.00	1.49-3.2	14-1-56.7	54	180.31	-	-	54	84.60	-	-	
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว							9		-	-	9	22.14	-	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น							17		-	-	17	46.03	-	-	
		บ้านโมบิลโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น							10		-	-	8	22.14	2	5.40	
		รวม	90	-	-	88	174.91	2	5.40								
บ้านริออลการ์เด็น บยพาส 4	พระเกียรติ ร.9 อ.เมือง จ.ภูเก็ต	บ้านแฝด 1 ชั้น	พ.ค. 2548	ก.ค. 2549	93.94	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3	52	166.87	-	-	52	84.68	-	-	
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว							6		-	-	6	14.86	-	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น							9		-	-	9	26.23	-	-	
		บ้านโมบิลโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น							15		1	2.90	14	38.20	-	-	
		รวม	82	1	2.90	81	163.97	-	-								
บ้านริออลการ์เด็น บยพาส 6 (ฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ส.ค. 2551	ส.ค. 2552	175.28	171.77	4.29-5.20	29-2-10.22	49	218.67	20	88.40	27	121.29	2	8.98	
		รวม							49	218.67	20	88.40	27	121.29	2	8.98	
รวม										221	565.85	21	91.30	196	460.17	4	14.38

สภาวะการแข่งขันและการตลาด

สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2555 และแนวโน้มปี 2556

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2555 ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ดี ได้รับานิสงค์จากมาตรการของภาครัฐในด้านสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) เมื่อช่วงกลางปี รวมกับนโยบายบ้านหลังแรก และความเชื่อมั่นที่ค่อยๆฟื้นคืนมาจนกลับสู่สภาพปกติในช่วงหลังของปี นอกจากนี้ประเทศไทยได้เร่งพัฒนาทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคมเพื่อเตรียมตัวเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ซึ่งประเทศไทยได้พยายามผลักดันการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ทั้งโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง และโครงการมอเตอร์เวย์ เพื่อเพิ่มเส้นทางคมนาคมทั้งในประเทศและเชื่อมต่อระหว่างประเทศเพื่อนบ้าน ในส่วนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากกรุงเทพฯ ได้ขยายฐานการลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยในจังหวัดใหญ่ๆ หลายโครงการ และในหลายจังหวัดพร้อมกัน อย่างไรก็ดี สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาวะตลาดค่อนข้างจะแตกต่างจากตลาดต่างจังหวัดอยู่พอสมควร โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีภาพของวิกฤติน้ำท่วมเมื่อปี 2554 ที่ผ่านมา ที่ยังบั่นทอนความเชื่อมั่นในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในพื้นที่ที่เคยถูกน้ำท่วม เห็นได้จากกิจกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัยในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2555 ยังคงหดตัว ขณะที่การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วงที่ผ่านมา ชะลอตัวลงเช่นกัน โดยเฉพาะการเปิดตัวโครงการบ้านแนวราบที่หดตัวลงค่อนข้างแรง

ในช่วงปี 2555 ที่ผ่านมา สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ บริษัทได้เร่งทำการตลาดโดยออกแคมเปญที่ดึงดูดใจแก่ของสมนาคุณ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากโครงการบ้านรื้ออาคารเคาน์แอร์พอร์ทมีความได้เปรียบในส่วนของการทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในด้านการคมนาคม อีกทั้งยังไม่ได้ประสบผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วมในปี 2554 ถึงแม้จะอยู่ในพื้นที่เขตสีแดงก็ตาม ในส่วนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ในช่วงปีที่ผ่านมาถึงแม้จะมีความเข้มข้นมากขึ้น บริษัทก็ยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการบ้านรื้ออาคารเคาน์บายพาส ซึ่งทางบริษัทได้เล็งเห็นว่าตลาดที่การท่องเที่ยวของภูเก็ตยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยในภูเก็ตจะเพิ่มมากขึ้น จากคนต่างจังหวัดที่ทยอยเดินทางเข้ามาทำงาน รวมไปถึงคนต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในภูเก็ต และหลงใหลในความสวยงามของภูเก็ตก็ซื้อบ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม เพื่อการพักผ่อนและการลงทุนอีกไม่น้อยเช่นกัน

สำหรับทิศทางอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากปัจจัยดังต่อไปนี้

1. การเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และระบบป้องกันน้ำท่วม โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง โดยภาครัฐได้ให้ความสำคัญเพื่อที่จะผลักดันอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศให้เป็นศูนย์กลางของอาเซียน กระตุ้นให้นักลงทุนจากต่างชาติเข้ามาลงทุนภายในประเทศ ซึ่งจะส่งผลให้โครงการที่อยู่ตามแนวพื้นที่รอยต่อส่วนขยายเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค เนื่องจากมีความได้เปรียบในด้านการคมนาคม อีกทั้งยังมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหัวเมืองต่างๆ เช่น ภูเก็ต , ขอนแก่น , เชียงราย , อุบลราชธานี , อุตรดิตถ์ , ระยอง เป็นต้น

2. มาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value) สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ กำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ร้อยละ 95 โดยจะมีผลใช้เฉพาะสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ทำให้ผู้ประกอบการที่มีที่อยู่อาศัยเหลือขายคงจะต้องเร่งทำการตลาดระบายสินค้า โดยมาตรการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการเพิ่มต้นทุนของทางบริษัทแต่อย่างใด

ส่วนปัจจัยลบมาจากแรงกดดันด้านต้นทุนพัฒนาโครงการในด้านต่างๆ ที่เพิ่มเร็วมากขึ้นได้แก่

1. ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นแบบก้าวกระโดด โดยเฉพาะในแนวทำเลที่เป็นเส้นทางรถไฟฟ้า ถนน และทางด่วนตัดผ่าน เทียบกับเพิ่มศักยภาพให้กับที่ดินบางทำเล อย่างน้อยที่สุด ต้นทุนราคาที่ดินสูงเกินกว่าตารางวาละ 40,000-50,000 บาท สำหรับบริษัทแล้วปัญหาการปรับราคาที่ดิน ยังคงไม่ได้รับผลกระทบโดยตรง เนื่องจากทางบริษัทได้ซื้อที่ดินในราคาที่ถูกลงเพื่อการพัฒนาโครงการทั้งในส่วนกรุงเทพ และต่างจังหวัด ดังนั้นจะไม่ส่งผลต่อการปรับราคาคืนทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด
2. ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและการปรับค่าแรงขั้นต่ำทั่วประเทศเป็นวันละ 300 บาท ซึ่งจะมีผลตั้งแต่ต้นปี 2556 เป็นต้นไป โดยเฉพาะการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำมีผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งทางตรงและ ทางอ้อม เนื่องจากในทุกอุตสาหกรรมมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพิ่มขึ้น ในช่วงที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าต้นทุนทุกส่วนปรับขึ้นหมด ซึ่งจะกดดันให้ผู้ประกอบการต้องปรับราคากลับขึ้น โดยปัญหาดังกล่าวไม่ได้ส่งผลกระทบโดยตรงมากนักกับทางโครงการของ บริษัท เนื่องจากบริษัทได้ใช้นโยบายการบริหารต้นทุนการผลิต ซึ่งสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้า การว่าจ้างแรงงานต่างด้าวซึ่งเป็นแรงงานฝีมืออย่างถูกต้องตามกฎหมาย และยังคงคุณภาพของงานก่อสร้างเพื่อที่จะสามารถควบคุมปริมาณซัพพลายให้เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบกับการสร้างที่อยู่อาศัยให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดพร้อมส่งมอบให้กับผู้บริโภค
3. การปรับผังเมืองกรุงเทพมหานคร ในปี 2556 กรุงเทพมหานครมีแนวโน้มจะประกาศใช้ผังเมืองรวมได้ก่อนผังเมืองรวมฉบับเดิม ที่ได้รับการต่ออายุในปัจจุบันจะหมดอายุในช่วงกลางเดือนพฤษภาคม 2556 ซึ่งจะช่วยให้เกิดความชัดเจนในการกำหนดแผนธุรกิจของผู้ประกอบการ โดยผังเมืองฉบับใหม่จะมีความเข้มงวดเพิ่มขึ้นในบางพื้นที่ ขณะนี้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะไม่ซื้อแปลงที่ดินไว้เป็นเวลานาน แต่เมื่อมีแผนดำเนินการที่ชัดเจนจะซื้อที่ดินแล้วรีบดำเนินการพัฒนาโครงการทันที ในปัจจุบันโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต ได้อยู่โซนที่ได้รับการอนุมัติให้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ อีกทั้งสาขารัฐวิสาหกิจภายในโครงการได้ทำตามข้อกำหนดของพร.บ. บ้านจัดสรร ดังนั้นการปรับผังเมืองกรุงเทพมหานครในปี 2556 อาจจะ ไม่ส่งผลกระทบแต่อย่างใดกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของทางบริษัท

การตลาด

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

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

6) การกระจายของโครงการไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพ

1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมืออาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรมและมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปแบบเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทจัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทเข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัท รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทกำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดยผู้รับเหมาอย่างมีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ดีตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายโดยลูกค้ารายย่อยมาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมงานการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และบริษัทมีการจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีมสำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมงานการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนกการตลาดของบริษัท ได้ร่วมวางแผนกับทีมงานการตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่, สื่อโฆษณาารถโดยสารเคลื่อนที่, การออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัท โดยทีมงานการตลาดดังกล่าวทั้ง 2 รายได้รับค่าตอบแทน (Commission)

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

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

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 7 วัน และจะปรี๊ดรับข้อมูลก่อนการประชุม 3 วัน โดยผ่านทางคุณจิตติมาศ หาญกิมหันต์ เลขานุการบริษัท E-Mail address : Jantamat@rockgarden.co.th หรือ โทร 02 – 9347000 ต่อ 309 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้นบริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระเพิ่มเติม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หรือสอบถามข้อมูลได้ที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 307 โทรสารหมายเลข 02-9347186 และยังสามารถแจ้งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนในการเสนอเพิ่มวาระ
2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

3. บริษัทได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในคราวละ
4. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | | |
|----------|---|---|
| พนักงาน | : | บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดฟอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด |
| | | สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางการเงินและการบัญชี เป็นต้น |
| คู่ค้า | : | บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าด้วยความ ซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรงไปตรงมา |
| เจ้าหนี้ | : | บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง |
| ลูกค้า | : | บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท |
| 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 ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามีมูลเหตุจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางเว็บไซต์ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 307 หรือ E-Mail: nattaya@rockgarden.co.th เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัท www.rockgarden.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- นโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีตามการส่งเสริมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดเป็นนโยบายโดยมุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะและผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน รวมไปถึงพยายามควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยคำนึงถึงเรื่องจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่เป็นธรรมต่อลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

- การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของคณะกรรมการบริหาร แบ่งได้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	3	ท่าน
คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	1	ท่าน
คณะกรรมการอิสระ	3	ท่าน

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทไว้คราวละ 2 ปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน บริษัทได้สร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจไว้อย่างชัดเจน โดยไม่ให้นุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจลงนามหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกสายบังคับบัญชาและตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดองค์ประกอบของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในรายงานประจำปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “การจัดการ ”

- ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- การพัฒนาระบบการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ใน 56 – 1 และรายงานประจำปี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ ประวัติกรรมการ ”

- ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรร โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2555 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2554 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ 15,000 บาท / ครั้ง

ในส่วนคำตอบแทนของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ระดับบริหารแต่ละท่าน มีการประเมินการปฏิบัติงานตามสายการบังคับบัญชา และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะได้ออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา และความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 ทุกครั้ง ส่วนการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทมีนโยบายให้ผู้บริหารปฏิบัติตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และห้ามการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

- จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

กิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นทั้งทางจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

“กิจกรรมเพื่อสังคม” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนิน โครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม



ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกับ สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง จัดส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบรถจักรยาน และของขวัญจำนวนหนึ่งเพื่อให้ทาง สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง นำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นในบริเวณสนามกีฬา สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง เป็นประจำทุกปี

ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาส พิจารทางสายตา เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน ให้กับคุณครูและนักเรียนโรงเรียนโรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาย้อย จ.เพชรบุรี





ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านเรือคาร์เด็น จำกัด(มหาชน) ได้จัดกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทางทะเล ที่เกาะเสม็ด จ.ระยอง โดยร่วมกับศูนย์วิจัยและพัฒนาประมงชายฝั่งระยอง ทำการเก็บขยะใต้ท้องทะเล และปล่อยพันธุ์ปลาการ์ตูน ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกจิตสำนึกการท่องเที่ยวทางทะเล และให้เข้าใจถึงการท่องเที่ยวอย่างมีคุณค่า ในรูปแบบของการอนุรักษ์ ตลอดจนรณรงค์ลดการทิ้งขยะลงในทะเล และเพื่อส่งเสริม หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน

สร้างจิตอาสาแบ่งปันต่อสังคม

- ร่วมถวายพระพรแด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

เพื่อเป็นการแสดงออกซึ่งความจงรักภักดี และสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณที่มีต่อปวงชนชาวไทย กิจกรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมงานเฉลิมฉลอง วันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ และเนื่องในโอกาสวันพ่อแห่งชาติ

- รณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงการประหยัดพลังงาน และทรัพยากรสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มจากภายในองค์กร อันได้แก่ การนำวัสดุอุปกรณ์สำนักงานที่ใช้แล้วกลับมาใช้อีก ไม่ว่าจะเป็นการ Reuse , Reduce , Recycle ด้านพลังงานปลูกฝังให้พนักงานรู้จักใช้พลังงานให้คุ้มค่า ไม่ว่าจะเป็นพลังงานน้ำ หรือพลังงานไฟฟ้า ด้วยวิธีการปิดทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน

- ร่วมรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานร่วมกิจกรรมแบ่งปันสู่สังคม

ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ของบริษัทฯ โดยมีการแบ่งปันและสานประโยชน์สู่สังคมอย่างต่อเนื่อง โดยให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการนำเงินร่วมบริจาคกับมูลนิธิต่างๆ อาทิเช่น มูลนิธิคุ้มครองเด็ก (Child Protection Foundation) , มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย เป็นต้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ

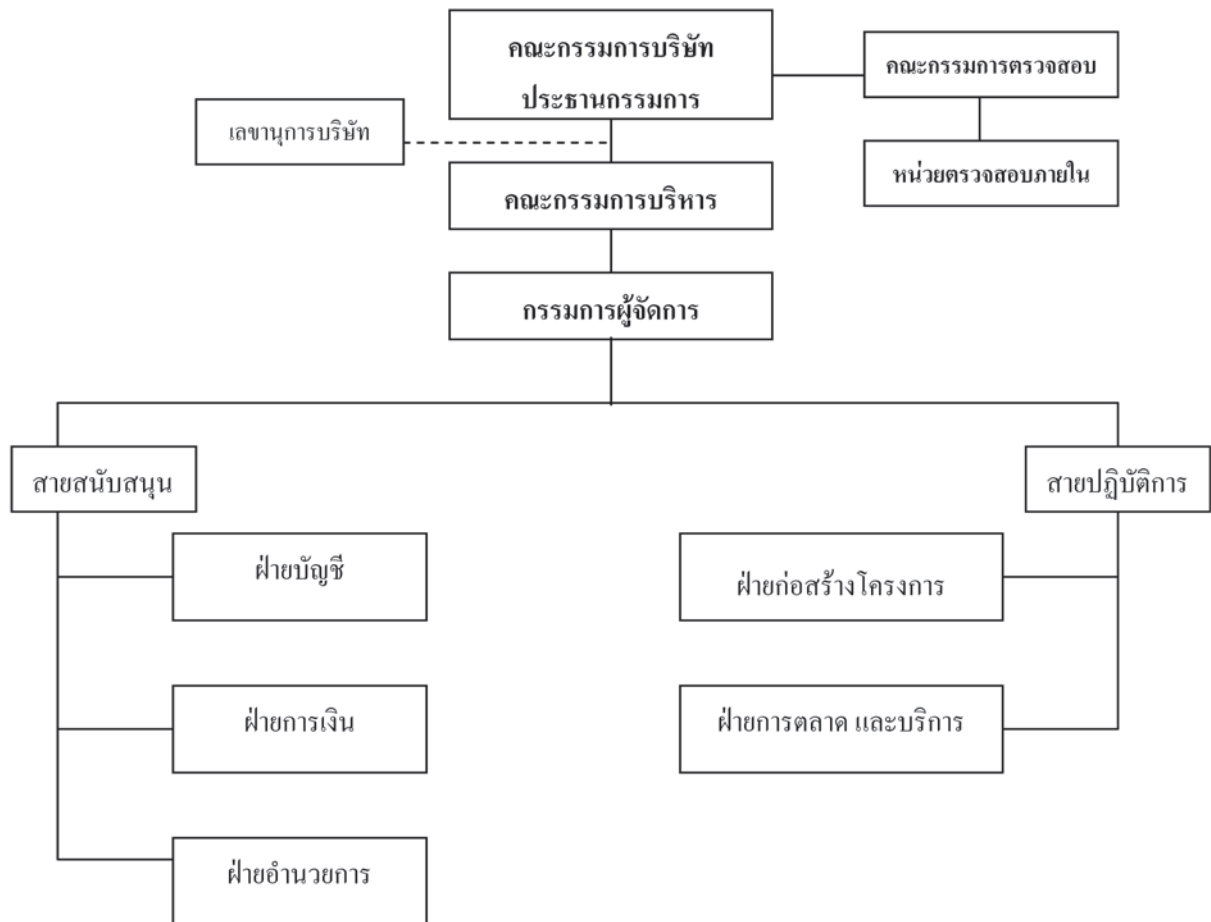
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

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

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2555 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายกิตติศักดิ์ สุธรรมจริยา	230,000,000	23.00%
2	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	210,118,100	21.01%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	89,301,100	8.93%
4	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	85,577,650	8.56%
5	นางเนาวลีนัลลิต เกษตรสุวรรณ	51,221,750	5.12%
6	นางเนาวนารถ จามรมาน	51,065,750	5.11%
7	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	50,550,000	5.06%
8	นางสาวเนาวรุจิ ศิลปรัตน์	50,000,000	5.00%
9	นายศักดิ์สม จามรมาน	19,250,000	1.93%
10	นางวิลาวรรณ รุ่งวัฒนโสภณ	17,900,000	1.79%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		854,984,350	85.51%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,000,000,000	

โครงสร้างองค์กรของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจดังต่อไปนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ
2.	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
โดยมี นางสาวจันทมาศ หาญคิมหันต์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและจำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2554 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2555

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2554	31 ธันวาคม ปี 2555
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	4/4	4/4
2.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/3
3.	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	4/4	4/4
4.	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	4/3	4/3
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4/3	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

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

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ ให้คำแนะนำทางด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามหลักนโยบายการกำกับกิจการดูแลกิจการ และประสานงานกับคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการฯ ให้สอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดไว้

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
4.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

โดยกรรมการ 2 ใน 4 ท่านลงนามร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ข) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นางสาววราพร แทนรินทร์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มี การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป

- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เชื่อมต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

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

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

ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
โดยมีนางสาววราพร แทนรินทร์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ
เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2554 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2555

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2554	31 ธันวาคม ปี 2555
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/3
2.	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	1/1	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของ

ผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท 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 ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่ง และในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการ

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เพื่อเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กรรมการคนใดมากกว่าหรือน้อยกว่ากรรมการคนอื่นๆ ไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับจะได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือเลือกตั้งในครั้งหนึ่ง 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 ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

บริษัทได้มีการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ 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

บริษัท ได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งมากกว่าปี 2553 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทตามอัตราที่ปรากฏในตาราง

ก) ค่าตอบแทนกรรมการ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)	
		ปี2554	ปี2555
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ	60,000	60,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	45,000
นายวันชัย เมฆสุต	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	45,000	45,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	45,000	60,000

ข) ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท/ปี)	
		ปี 2554	ปี 2555
นายสุพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	45,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	15,000	60,000

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนการประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 15,000.00 บาท

ค) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพัน และมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

ง) นโยบายจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพินทร

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 21.01 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีของนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด City University, USA
ประกาศนียบัตรการอบรม DAP และ DCP
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง ,
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 11 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 03/2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2550 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2546 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รัชดาพาวเวอร์พลัส จำกัด
2546 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คาร์ทบูชาย จำกัด
2545 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ราชธานีลิสซิง จำกัด (มหาชน)
2537 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินฟังกา จำกัด
2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฉลิมชีพ จำกัด
2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อ้อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด
2535 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด
2533 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชิตี วู้ด จำกัด
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชิตี แอสโซซิเอท จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายสุรพล สติมานนท์
 อายุ : 52 ปี
 ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /
 ประธานกรรมการตรวจสอบ



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 1 %

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 DAP และ DCP
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง ,
 กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 5 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรานชั่น (ประเทศไทย) จำกัด
 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็น ยู ไอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด
 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฟาไฮดาม จำกัด
 2551 – 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า แห่งประเทศไทย
 2550 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท 2 เอส เมทัล จำกัด (มหาชน)
 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
 บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
 2545 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
 2540 – ปัจจุบัน อาจารย์ผู้บรรยายพิเศษ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด
 อายุ : 57 ปี
 ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /
 กรรมการตรวจสอบ



ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบัญชี บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
 ประกาศนียบัตรการอบรม DAP
 สหคัมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 79/2552

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2552 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท บ้านรีดคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
 2542 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ
 บริษัท เขาย้อยเฟอ์นิเทค จำกัด
 2537 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร
 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟอ์นิไทย จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนธนวิจิตร

อายุ : 51 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต
มหาวิทยาลัยรามคำแหง เนติบัณฑิตไทย
ประกาศนียบัตรการอบรม DAP
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2540 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์
 อายุ : 52 ปี
 ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ /
 กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 5.06 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยานายวิรัตน์ ชินประพินพร

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 ขามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 2540 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด
 2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็นบิช 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 นอร์ทเทิร์น 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 : 50 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

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 ร็อคคาร์เด็น คลับ จำกัด

2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด

2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด



ชื่อ-นามสกุล : นางสาวราพร แทนรินทร์

อายุ : 34 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ(การบัญชี)
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : ก.พ 2554 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2553 – 2554 รักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายอำนวยการและฝ่ายการตลาด
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทร์จิรพงศ์

อายุ : 51 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2548 – 2550 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2547 – 2548 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด
2543 – 2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์

อายุ : 45 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ และการตลาด

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : กพ. 2554 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ และการตลาด
บริษัท บ้านรื้ออาคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2550 – 2553 ผู้ช่วยงานด้านบัญชี และงานทั่วไป
บริษัท ชบา คาบาน่า บีช รีสอร์ท จำกัด
2548 – 2550 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ
บริษัท บ้านรื้ออาคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2539 – 2548 หัวหน้าศูนย์เอกสารฝ่าย เอ็ม ไอ เอส
บริษัท คอมพิวเตอร์ไมโครซิสเต็ม จำกัด

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2553 ถึงปี 2555 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2553		2554		2555	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียวและอาคารพาณิชย์ 2.5 ชั้น (ปี 2553 จำนวน 1 หน่วย)	บ้านริอคการ์เด็น บายพาส 2	2.45	2.34	-	-	-	
1.2 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต (ปี 2553 จำนวน 2 หน่วย ปี 2554 จำนวน 1 หน่วย และปี 2555 จำนวน 4 หน่วย)	บ้านริอคการ์เด็นบายพาส 3	5.05	4.83	3.09	3.39	10.79	8.73
1.3 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต(ปี 2553 จำนวน 1 หน่วย ปี 2554 จำนวน 2 หน่วย และปี 2555 จำนวน 5 หน่วย)	บ้านริอคการ์เด็นบายพาส 4	2.55	2.44	5.05	5.54	13.50	10.92
1.4 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2553 จำนวน 6 หน่วย ปี 2554 จำนวน 8 หน่วย และปี 2555 จำนวน 14 หน่วย)	บ้านริอคการ์เด็นบายพาส 6	24.57	23.48	35.08	38.49	61.42	49.67
1.5 รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2553 จำนวน 26 หน่วย ปี 2554 จำนวน 9 หน่วย และปี 2555 จำนวน 3 หน่วย)	บ้านริอคการ์เด็นแอร์พอร์ต 1	47.90	45.77	15.63	17.15	5.51	4.46
1.6 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2553 จำนวน 8 หน่วย ปี 2554 จำนวน 10 หน่วย และปี 2555 จำนวน 9 หน่วย)	บ้านริอคการ์เด็นแอร์พอร์ต 2	19.08	18.23	27.00	29.63	27.22	22.01
2. รายได้อื่น		3.05	2.91	5.28	5.79	5.21	4.21
รวมรายได้ทั้งสิ้น		104.65	100.00	91.13	100.00	123.65	100.00

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศในปี 2555 ยังคงมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยหนุนในหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนากระบวนการคมนาคมขนส่งของทางภาครัฐที่ได้ขยายตัวออกไปยังพื้นที่รอบนอก นโยบายกระตุ้นจากทางภาครัฐ เช่น นโยบายบ้านหลังแรก การปรับเพิ่มอัตรารายได้ขั้นต่ำ และรัฐบาลมีแผนงานที่ชัดเจนมากขึ้นในการป้องกันและแก้ไขปัญหาหนี้ท่วมทั้งระยะสั้นและระยะยาวทำให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจต่อที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้นว่าจะไม่เกิดเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่เหมือนที่เคยเกิดขึ้นปี 2554 ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล แต่อย่างไรก็ดียังคงมีปัจจัยลบที่ส่งผลต่ออำนาจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคเช่น ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น ราคาสินค้าที่ปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากการปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งส่งผลต่อการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการขายและการตลาด และยังคงใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องประกอบกับการสร้างสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย อีกทั้งพยายามดำเนินโครงการในพื้นที่ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาผลการดำเนินงานของบริษัทให้ได้ตามเป้าหมายและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้ปัจจัยความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจในรอบปีที่ผ่านมา

1.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลของจากแบบก่อสร้าง (B.O.Q.) ของบริษัทเพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง (B.O.Q.) ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกมัดจำค่าเสียหายใดๆอันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค่าค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาเหล่านั้นเพื่อค้ำประกันคุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้นและหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากกว่ารายขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

1.3 ความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า

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

ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องมาจากการเสียโอกาสในการพัฒนาที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ อย่างไรก็ตาม ที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทซึ่งไม่มีภาระค้ำหนี้สินในการถือครองที่ดิน 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 การจัดระบบการระบายน้ำ และการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น และสำหรับขนาดของที่ดินที่จะจัดสรรเป็นอีกหนึ่งข้อกำหนดด้วยเช่นกัน เช่น การจัดสรรที่ดินเพื่อขายบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา นอกจากนี้ การจัดจำหน่ายแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 9.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร แปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และแปลงย่อยตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร รวมถึง กฎหมายนิรโทษกรรมบ้านจัดสรร ที่ประกาศใช้เมื่อปี 2546 ได้ครอบคลุมหมู่บ้านจัดสรร ที่สร้างโดยพ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นต้นมา ระบุให้ทุกโครงการต้องก่อตั้งนิรโทษกรรมบ้านจัดสรร เพื่อบริหารจัดการระบบส่วนกลางเพื่อสาธารณะ เช่น จ้างยาม จ่ายค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ ภายใน 180 วันหลังการก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางแล้วเสร็จ และพร้อมจะส่งมอบ ซึ่งกฎหมายระบุว่า ทรัพย์สินส่วนกลางอันได้แก่ ถนน ทางเท้า และ เสาไฟฟ้า เป็นต้น ต้องอยู่ในความดูแลเจ้าของโครงการเดิมไปอีก 1 ปี หลังจากก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางหรือสาธารณูปโภคส่วนกลางแล้วเสร็จ ระหว่างนั้นให้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร และเมื่อแล้วเสร็จตามกำหนด ก็จะทำการส่งมอบให้นิติบุคคลบ้านจัดสรร โดยเจ้าของโครงการต้องวางเงินประกันค่าพื้นที่ส่วนกลาง ให้กับนิติบุคคลด้วย ดังนั้นผู้ประกอบการจะมีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้ กฎกระทรวงผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ปี 2549 ได้ประกาศในฉบับ กฤษฎีกา และมีผลใช้บังคับทันที 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 เนื่องจากกฎหมายใหม่จะมีความเข้มงวดในการก่อสร้างอาคารในแต่ละโซนของกรุงเทพมหานครขึ้น ด้วยสาเหตุที่จะมีการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio) ลดลง และกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio) เพิ่มสูงขึ้น และการกำหนดความกว้างของถนนเพื่อป้องกันปัญหาการจราจร อาทิ อาคารขนาดใหญ่ต้องอยู่ริมถนน ซอยต้องกว้าง 10 เมตรขึ้นไป ถนนหลักต้องกว้าง 16 เมตร/30 เมตร หรือต้องใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้ามหานคร 500 เมตร เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลทำให้ผู้ประกอบการมีภาระต้นทุนที่สูงขึ้นในการซื้อที่ดิน ทำให้ราคาบ้านสูงมากขึ้นตามมาเช่นกัน

ดังนั้น บริษัทอาจจะได้รับผลกระทบจากการปรับโครงสร้างผังเมืองใหม่ดังกล่าว เนื่องจากเนื้อที่ที่จะต้องขยายมากขึ้น ทำให้จำนวนหน่วยที่สามารถสร้างได้ในพื้นที่ของโครงการมีขนาดน้อยลง และราคาบ้านต่อหลังอาจจะต้องสูงขึ้นตามเนื้อที่ที่ดินที่บังคับ ซึ่งอาจจะต้องประสบกับข้อจำกัดอันเป็นอุปสรรคต่อรูปแบบและนโยบายบ้านของบริษัทในอนาคต รวมถึงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และผลกระทบจากข้อกำหนดต่างๆ ที่จะต้องปฏิบัติตามในอนาคต อย่างไรก็ดี กฎหมายเหล่านี้ไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง จึงทำให้โครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ตามแผนงาน อีกทั้งโครงการที่บริษัทเริ่มพัฒนาเพิ่มเติมในปี 2550 มีความเพียงพอที่ทำการได้ให้กับบริษัทไปอีกประมาณ 3-5 ปี คือโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 ซึ่งแบ่งได้ออกเป็น 10 เฟสย่อยบนถนนบายพาสอำเภอเมืองจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ได้ขออนุญาตการจัดสรรแล้วจากทางราชการของจังหวัดภูเก็ตแล้ว นอกจากนี้โครงการที่กล่าวมาแล้วบริษัทยังมีโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ที่จังหวัดสมุทรปราการใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาต่อเนื่องกับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1 และ 2 ก็อยู่ในระหว่างยื่นขอจัดสรรด้วยเช่นกัน ดังนั้น บริษัทได้มีการเตรียมรับมือกับกฎหมายใหม่โดยการปรับรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่จะมีขึ้นในอนาคตระยะยาว โดยได้ทำการศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่สม่ำเสมอ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถที่จะขยายงานในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

2. ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และระดับราคาน้ำมันที่ยังคงสูง ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนก่อสร้างโครงการของผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างให้ก่อสร้างโครงการของบริษัทโดยให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุหลักในการก่อสร้าง รวมถึง กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องปูหลังคา เหล็ก และเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับทุกโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3” ถึงโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1” โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1” ถึงโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2” ตลอดจนโครงการในอนาคตคือ โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10” และโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ตเฟส 3” และโครงการอื่นๆ ในอนาคตทั้งที่กรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ได้รวมค่าวัสดุหลักดังกล่าวรวมกับค่าจ้างซึ่ง

ผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้รับ โดยตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับบริษัทไว้แล้วล่วงหน้า ซึ่งบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการปรับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวได้อย่างชัดเจนหากราคาวัสดุกลับมาผันผวนอย่างฉับพลัน ทำให้บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงของการปรับขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้ระดับหนึ่ง สามารถคาดคะเนค่าใช้จ่ายได้ล่วงหน้า และปรับตัวได้ทันเวลา ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทในทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

3. ความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่ในปี 2546 จะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ยโดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านริอคาร์เด็นแอร์พอร์ต 3” ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 800 ล้านบาท และโครงการบ้านริอคาร์เด็นบายพาส 6 มูลค่าโครงการประมาณกว่า 2,400 ล้านบาท และการลงทุนในกิจการร่วมค้าในการพัฒนาที่ดินกว่า 500 ไร่ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

4. ความเสี่ยงทางด้านการบริหารจัดการ

4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

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

1. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจำนวน 3 ท่านเข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท
2. คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่อง ที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทและบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระตามความเหมาะสม และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะสอบทานทุกๆไตรมาส เพื่อตรวจสอบให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ในด้านต่างๆ รวมทั้งด้านการบริหารที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 2 หัวข้อ “การควบคุมภายใน” ซึ่งจะมีสรุปขั้นตอนการดำเนินงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน)

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2555

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.54	31 ธ.ค.55		
ก. ระหว่างบมจ. บ้านเรือการค้า กับบมจ.เรือการค้า กรุงเทพ	<p>- บมจ.เรือการค้ากรุงเทพเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</p> <p>- กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</p> <p>1. นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ถือหุ้น บมจ.เรือการค้ากรุงเทพอยู่ 122,500 หุ้นหรือ ร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบมจ.เรือการค้ากรุงเทพอยู่ 550,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.75 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยาถือหุ้นบมจ.เรือการค้ากรุงเทพอยู่ 100,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.50 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>- ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน:</p> <p>1. นางนงน้อย ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบมจ.เรือการค้ากรุงเทพ อยู่ 9,072,500 หุ้น หรือ ร้อยละ 45.36 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>และนางเนาวรุจิ ศิลปรัตน์ถือหุ้นบมจ.เรือการค้ากรุงเทพอยู่ 7,980,000 หุ้น หรือร้อยละ 39.90 ของทุนที่ชำระแล้ว</p>	1. ค่าเช่าสำนักงาน	1.24	1.35	- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. อัตราค่าเช่า 170 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือน(ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 150 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค. 51) ซึ่งรวมเป็นเงิน 117,300 บาทต่อเดือน โดยสัญญาเช่าสำนักงานมีอายุ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2555 และสามารถต่อสัญญาได้อีกคราวละ 1 ปี	- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 170 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ให้แก่ บจ.เรือการค้ากรุงเทพ นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่งสำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าว เมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.เรือการค้ากรุงเทพ กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน
		1.2 ค่าบริการ	0.62	0.68	- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. ค่าบริการ 85.60 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือน(ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 74.90 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51)รวมเป็นเงิน 59,064 บาทต่อเดือน ซึ่งสัญญาบริการนี้รวมค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ	- ค่าบริการคิดเป็น 85.60 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน
		1.3 ค่าไฟฟ้า	0.29	0.31	- การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดขึ้นซึ่งเหมือนกันผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน	* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าการเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิดกันในราคาที่เหมาะสมและอนุมัติการทำรายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.54	31 ธ.ค.55		
ข. ระหว่าง บมจ. บ้านเรื่อการค้าเร่ดิน กับการรวมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในที่นี้ ได้แก่ นายวีรดิษฐ์ ชินประพินพร ซึ่ง เป็นกรรมการ	1. ประมาณ การหนี้สิน ดอกเบี้ยเงิน กู้ยืม	6.62	6.62	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดใน ปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่า ภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้อง โอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ. เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 5 ไร่ มูลค่า ประมาณ 6.62 ล้านบาทให้แก่บุคคล ที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่า กับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี	- บริษัทกู้ยืมจากนายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิริปรีดิษฐ์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อันส่งผลดีให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทาง การเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามร มาน และนางนงน้อย ศิริปรีดิษฐ์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิใน กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้ นายวีรดิษฐ์ ชินประพินพร ณ 31 ธ.ค. 54 และ 31 ธ.ค.55 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่า ดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้
						* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นว่าเป็นบริษัทได้เปรียบต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดิน นั้นจะไม่มีผลกระทบต่อภาระค่าใช้จ่ายโครงการของบริษัท และ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องจากวงก่อนรายการผู้ร่วมดังกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.54	31 ธ.ค.55		
ค.ระหว่างบมจ. บ้านริ่อกการ์เด็น กับ บจ. ยานุพร็อพเพอร์ตี้	- บจ.ยานุพร็อพเพอร์ตี้เป็นบริษัท ร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านริ่อก การ์เด็น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและกลุ่มสวีเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจด ทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	เงินลงทุนใน กิจการร่วมค้า	1.00	1.00	- เป็นการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยานุ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) เพื่อกำเนินธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่ม สวีเดนถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน - คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดย ความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นไปอย่างเป็น สมเหตุสมผลและได้จัดทำภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่ รับรองทั่วไป	
		หัก ส่วนได้เสียใน กิจการร่วมค้า	(0.667)	(0.885)		
		เงินลงทุนใน กิจการร่วมค้า – สุทธิ	0.333	0.115		

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
			31 ธ.ค.54	31 ธ.ค.55		
ระหว่าง บมจ. บ้านริโอคาร์ทเด้น กับ บจ. ยามูหรือเพอร์ดี	- บจ.ยามูหรือเพอร์ดีเป็นบริษัท ร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านริโอค การ์ดเด้น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและกลุ่มสวีเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจด ทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	3.20	3.84	- เป็นการให้กู้ยืมระยะยาวแก่ร่วม ลงทุนกิจการ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย (ซึ่งเงินกู้ยืมนี้ทางก็ให้กลุ่มสวีเดน บจ. ยามูหรือเพอร์ดีกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3.84 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย เช่นกัน)	-เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อให้เป็นทุนหมุนเวียนและ เริ่มพัฒนาโครงการของ บจ.ยามูหรือเพอร์ดี ซึ่งถือเป็น บริษัทร่วมลงทุนอีกทั้งรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุน ทางด้านการเงิน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยของกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้ง สองกลุ่ม เพื่อให้การร่วมลงทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้ง ไว้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับ บมจ. บ้านริโอคการ์ดเด้นในอนาคต -คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดย ความเห็น ว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็น สมดุลและได้จัดทำภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.54	31 ธ.ค.55		
ระหว่าง บมจ. บ้านริ่อกการ์เด็น กับ บมจ.ราชธานี ลีสตริง	<ul style="list-style-type: none"> - บมจ.ราชธานีลีสตริงเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน - กรรมการและผู้บริหารร่วมกันคือ 1. นายวิรัตน์ จินประพินพร ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลีสตริงอยู่ 1,599,999 หุ้นหรือร้อยละ 0.19 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว 2. นายสุรพล สติมานนท์ ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลีสตริงอยู่ 1,666,663 หุ้นหรือร้อยละ 0.20 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว 	1. เงินลงทุนระยะสั้น	50.00	100.00	<p>- เป็นการฝากเงินระยะสั้นในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทาง บมจ.ราชธานีลีสตริงได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.75 ต่อผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยปี (31 ธ.ค.54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) การลงทุนนี้มีร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี (31 ธ.ค.54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) วัตถุประสงค์เพื่อบริหารเงินสดที่มีอยู่ในมือของบริษัทให้ร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี (31 ธ.ค.54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) โดยเงื่อนไขที่เกิดขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยทาง บมจ.ราชธานีลีสตริงให้กับทาง บริษัทฯ เป็นเงื่อนไขเดียวกันกับที่ให้กับลูกค้าโดยทั่วไป</p> <p>ของ บมจ.ราชธานีฯ ดังนั้นการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการปกติทั่วไปของบริษัท</p>	<p>- เงินลงทุนระยะสั้นดังกล่าวเป็นการฝากเงินในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทาง บมจ.ราชธานีลีสตริงได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี (31 ธ.ค.54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) การลงทุนนี้มีร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี (31 ธ.ค.54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) วัตถุประสงค์เพื่อบริหารเงินสดที่มีอยู่ในมือของบริษัทให้ร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี (31 ธ.ค.54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) โดยเงื่อนไขที่เกิดขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยทาง บมจ.ราชธานีลีสตริงให้กับทาง บริษัทฯ เป็นเงื่อนไขเดียวกันกับที่ให้กับลูกค้าโดย</p> <p>อยู่ตามห้องตลาด (อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะที่ทำการใน ห้องตลาดอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.75-1.50 ต่อปี) และหาก บริษัทมีความจำเป็นจะใช้เงินทุนก็สามารถเรียกคืนได้ตลอดเวลา อีกทั้งกับ บมจ.ราชธานีลีสตริง เป็นบริษัทที่มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งทำให้การจ่ายดอกเบี้ยและการจ่ายชำระคืนเงินต้นมีความเสี่ยงต่ำ</p> <p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการบริหารการเงินกับสถาบันการเงินทั่วไปที่มีความเสี่ยงไม่มากและมีผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ซึ่งเป็นประโยชน์กับตัวบริษัท และมีความสมเหตุสมผล</p>

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปี 2555

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2553 ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศเริ่มดีขึ้นในช่วงครึ่งปีแรกจากการที่ภาครัฐขยายระยะเวลามาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอน การจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะถึงเดือนมิถุนายน 2553 แต่ปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ การปรับอัตราดอกเบี้ยเงินเพิ่มขึ้น และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งในปี 2553 บริษัทขายบ้านได้จำนวน 43 หลัง จากโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชน 2 3 4 และ บางพลี 6 เฟส 1 และโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชนแอร์พอร์ต 1 และ 2

ในปี 2554 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวแม้ว่าจะมีนโยบายกระตุ้นจากทางภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายบ้านหลังแรก และการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินต่ำ แต่ก็ยังมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่ออำนาจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค เช่น ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ได้ส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคที่พึ่งพาสินเชื่อสถาบันการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งในด้านกำลังซื้อและความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลงเช่นกัน และในช่วงปลายปี 2554 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วม ซึ่งทางบริษัทได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ดังกล่าวถึงแม้ว่าทางโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชนแอร์พอร์ต จะไม่ประสบปัญหาน้ำท่วมโครงการ แต่เนื่องจากทำเลที่ตั้งของทางโครงการอยู่ในเขตพื้นที่สีแดง ส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ ซึ่งในปี 2554 บริษัทขายบ้านได้จำนวน 30 หลัง จากโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชน 3 4 และ บางพลี 6 เฟส 1 และโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชนแอร์พอร์ต 1 และ 2

สำหรับปี 2555 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐทั้งในด้านการให้สินเชื่อ นโยบายบ้านหลังแรก และการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานของภาครัฐซึ่งขยายตัวไปทั่วทั้งจังหวัดเศรษฐกิจของแต่ละภาค จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้บริษัทต้องมีการปรับตัวในการดำเนินงานทั้งในด้านกลยุทธ์ทางการขายและการตลาด การวางแผนการพัฒนาสินค้าและราคา เพื่อให้รองรับกับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ซึ่งในปี 2555 บริษัทขายบ้านได้ 35 หลัง จากโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชน 3 4 และ บางพลี 6 เฟส 1 และโครงการบ้านรื้อการเคหะชุมชนแอร์พอร์ต 1 และ 2

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2553, 2554 และ 2555 เท่ากับ 101.60 ล้านบาท 85.85 ล้านบาท และ 118.43 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2553		2554		2555	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 2	1	2.45	-	-	-	-
บ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 3	2	5.05	1	3.09	4	10.79
บ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 4	2	2.55	2	5.05	5	13.50
บ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	5	24.57	8	35.08	14	61.42
บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 1	26	47.90	9	15.63	3	5.51
บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 2	8	19.08	10	27.00	9	27.22
รวม	43	101.60	30	85.85	35	118.44

ปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 101.60 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 ประมาณ 12.75 ล้านบาท หรือประมาณ 11.15% เป็นผลมาจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน และในปี 2553 นี้บริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากโครงการบ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 85.85 ล้านบาท ลดลงจากปี 2553 ประมาณ 15.75 ล้านบาท หรือประมาณ 15.50% เป็นผลมาจากการชะลอการตัดสินใจเพื่อรอมาตรการการกระตุ้นของรัฐบาลในช่วงครึ่งปีแรก และผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วมในช่วงปลายปี 2554

สำหรับปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 118.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ประมาณ 32.59 ล้านบาท หรือประมาณ 37.96% โดยมียอดขายหลักมาจากโครงการบายพาส 6 เฟส 1 ซึ่งมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวที่มีราคาขายที่สูงกว่าบ้านในโครงการอื่นของบริษัท และในขณะเดียวกันโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2 ที่จังหวัดสมุทรปราการยังคงมีการขายอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

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

ปี 2554 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 5.28 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 1.90 ล้านบาท รายได้จากการตัดบัญชี จำนวนประมาณ 1.59 ล้านบาท รายได้จากค่าส่วนกลางประมาณ 0.40 ล้านบาท

สำหรับปี 2555 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 5.21 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 2.94 ล้านบาท รายได้จากการตัดบัญชี จำนวนประมาณ 0.80 ล้านบาท รายได้จากค่าส่วนกลางประมาณ 0.30 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	2553	2554	2555
โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.08	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	0.90	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.12	-	-
โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.12	0.08	0.25
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	1.49	0.81	3.35
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.18	0.11	0.36
โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 4 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.06	0.13	0.32
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	0.93	1.88	4.63
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.10	0.18	0.45
โครงการบ้านร็อคการ์ดैन บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	1.07	1.43	2.51
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	6.60	10.45	18.58
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	2.95	4.03	6.53
โครงการบ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	6.00	1.50	0.47
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	29.86	7.32	2.34
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	6.24	1.59	0.49
โครงการบ้านร็อคการ์ดैन แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	1.80	2.97	2.78
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	7.97	12.92	10.97
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.49	2.37	1.92
รวม	65.67	47.77	55.95

ต้นทุนขายในปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 47.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2553 ประมาณ 10.44 ล้านบาท หรือประมาณ 17.94% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายในปี 2554 ที่ลดลงจากปี 2553 ประมาณ 15.50%

สำหรับต้นทุนขายในปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 55.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ประมาณ 8.18 ล้านบาท หรือประมาณ 17.12% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายปี 2555 ที่เพิ่มขึ้น โดยอัตราต้นทุนต่อยอดขายของบริษัทในปี 2555 อยู่ที่ 47.23% เมื่อทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ 55.64% พบว่าลดลงอันเป็นผลเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตราต้นทุนต่ำกว่าโครงการอื่นของบริษัทในจังหวัดสมุทรปราการในสัดส่วนที่มากกว่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 26.14 ล้านบาท ลดลงจากปี 2553 จำนวนประมาณ 1.73 ล้านบาท หรือประมาณ 6.20% ซึ่งเป็นไปในทางเดียวกันกับยอดขายที่ลดลง ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2554 หลัก ๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 1.85 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 2.55 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 1.66 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 7.95 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.16 ล้านบาท

สำหรับปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 27.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวนประมาณ 1.46 ล้านบาท หรือประมาณ 5.58% เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการปรับแผนการตลาดและการขายในโครงการบ้านร็อกการ์เด็นแอร์พอร์ต ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2554 หลัก ๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 2.88 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 3.01 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 2.72 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 7.56 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.34 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ปี 2555 และปี 2554 บริษัทไม่มีรายการดอกเบี้ยจ่าย ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดท่ามกลางสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายให้น้อยที่สุดนั่นเอง

กำไรขั้นต้น

ปี 2553 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 42.70% เพิ่มขึ้นจากปี 2552 เล็กน้อย คิดเป็นอัตราประมาณ 0.32% เนื่องจากในปี 2553 บริษัทมีการพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้โครงการบ้านร็อกการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตราดำเนินทุนต่ำกว่าโครงการอื่นของบริษัทในจังหวัดสมุทรปราการ ทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 44.36% เพิ่มขึ้นจากปี 2553 คิดเป็นอัตราประมาณ 3.86% เนื่องจากในปี 2554 บริษัทมีการพัฒนาโครงการและรับรู้รายได้จากโครงการที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตราดำเนินทุนต่ำกว่าโครงการอื่นของบริษัทในจังหวัดสมุทรปราการในสัดส่วนที่มากกว่า ทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2555 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 52.76% เพิ่มขึ้นจากปี 2554 คิดเป็นอัตราประมาณ 18.95% เนื่องจากในปี 2555 บริษัทได้มีการปรับราคาขายบ้านในโครงการต่างๆ และรับรู้รายได้จากโครงการที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตราดำเนินทุนต่ำกว่าโครงการอื่นของบริษัทในจังหวัดสมุทรปราการในสัดส่วนที่มากกว่า ทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิของบริษัทในปี 2553 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิของบริษัทเท่ากับ 18.12% และ 13.11% และในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 20.06% และ 14.10% ตามลำดับซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2553 เนื่องจากอัตราดำเนินทุนขายที่ลดลงจากปี 2553

บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิในปี 2555 เท่ากับ 33.86% และ 24.80% ตามลำดับซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เนื่องจากอัตราดำเนินทุนขายที่ลดลงจากปี 2554

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2554 และ 2553 จำนวน 12.85 ล้านบาท และ 13.70 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเมื่อทำการเปรียบเทียบกันพบว่ากำไรสุทธิของบริษัทลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายในปี 2554 ที่ลดลง สำหรับปี 2555 กำไรสุทธิของบริษัทอยู่ที่ 30.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เป็นผลมาจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น อัตราต้นทุนขายที่ลดลงและได้รับประโยชน์จากการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2553 อยู่ที่ 1.13% ลดลงจากปี 2552 คิดเป็น 24.18% และในระหว่างปีบริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 73.00% ของกำไรสุทธิปี 2553

ในปี 2554 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 1.06% ลดลงจากปี 2553 เล็กน้อย และในระหว่างปีบริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2554 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 77.85% ของกำไรสุทธิปี 2554

สำหรับปี 2555 อัตราอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 2.51% เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งเป็นผลจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2554

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2553, 2554 และ 2555 ของบริษัทประกอบด้วย ดัชนีทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 94.79%, 93.23% และ 88.29% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2555 นั้นดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 40.22% และ 48.07% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2553	2554	2555
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 2	-	-	-
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 3	6.63	5.91	1.95
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 4	8.80	6.64	1.37
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 5	-	-	-
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 1*	68.19	60.70	39.86
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 2-10*	196.80	197.80	197.08
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ต 1	23.17	13.15	9.32
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ต 2	175.31	175.92	167.27
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ต 3	90.62	90.62	90.62
รวม	569.52	550.01	507.47
ที่ดินรอการพัฒนา :			
● ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
● ที่ดินเปล่าประมาณ 506 ไร่ ค.ป่าคลอก อ.ดาง จ.ภูเก็ต	507.80	507.80	507.80
● ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ค.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	60.62	60.62	60.62
รวม	606.60	606.60	606.60

* : ปี 2552 โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เริ่มทำการพัฒนาแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำการแบ่งแปลงขาย

ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2553 มีจำนวนเท่ากับ 569.52 ล้านบาทจากโครงการที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการ

ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 550.01 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปี 2553 จำนวน 19.51 ล้านบาทหรือประมาณ 3.43% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2554 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านรื้ออาคารเดินบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการคือ โครงการบ้านรื้ออาคารเดินบายพาส 3 4 และ 6 และโครงการบ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ต 1 2 และ 3

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่า 507.48 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปี 2554 จำนวน 42.53 ล้านบาท หรือประมาณ 7.73% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2554 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านรื้ออาคารเดินบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการคือ โครงการบ้านรื้ออาคารเดินบายพาส 3 4 และ 6 และโครงการบ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ต 1 2 และ 3

สำหรับปี 2555 และ 2554 ที่ดินรอการพัฒนาโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงจากปี 2553 เนื่องจากบริษัทคาดว่าภายในระยะเวลา 2-3 ปีข้างหน้าที่ดินที่มีอยู่ในมือจะเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทก็ยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพิ่มเติมในอนาคตอย่างต่อเนื่องหากมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการและโอกาสทางธุรกิจ

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นโดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 14.46 ล้านบาท ต่างจากปี 2552 ที่มีกระแสเงินสดไหลออก เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2553 และยังคงพัฒนาโครงการเดิมอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงานในปี 2553 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 32.24 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2554 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2554 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจการดำเนินงานจำนวน 70.78 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2555 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2555 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนประมาณ 21.70 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการนำเงินไปลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทน

สำหรับปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 23.08 ล้านบาท ดังนั้นภาพรวมของการลงทุนในปี 2554 นั้นมีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทนจำนวน 25 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ประมาณ 0.21 ล้านบาท (3) เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ประมาณ 0.23 ล้านบาท (4) เงินสดรับจากดอกเบี้ยประมาณ 1.90 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 49.04 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2555 มีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทนจำนวน 50 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ประมาณ 1.34 ล้านบาท (3) เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า ประมาณ 0.64 ล้านบาท (4) เงินสดรับจากดอกเบี้ยประมาณ 2.94 ล้านบาท

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน 15 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2552 ในระหว่างปี และปีสำหรับปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 10 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 ในระหว่างปี

สำหรับปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 10 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2555 ในระหว่างปี

สำหรับสภาพคล่องของบริษัท นั้น ณ สิ้นปี 2553 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 33.25 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 4.05 เท่าจากหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง และในปี 2554 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 33.95 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2553 เล็กน้อยจากหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง

ในปี 2555 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 32.63 เท่า ลดลงจากปี 2554 เล็กน้อย จากสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น

แหล่งที่มาของเงินทุน

- หนี้สิน -

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 29.49 ล้านบาท ลดลงประมาณ 4.07 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2552

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 27.05 ล้านบาท ลดลงประมาณ 2.45 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2553 โดยลดลงจากรายการเจ้าหนี้การค้า และเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 27.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 0.51 ล้านบาท ซึ่งรายละเอียดหนี้สิน ณ สิ้นปี 2555 หลักๆ ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 6.06 ล้านบาท (เป็นเจ้าหนี้การค้าปกติจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกัน)
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปแบบที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (3) ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 7.16 ล้านบาท
- (4) เงินค้ำประกันผลงานจำนวน 6.67 ล้านบาท และ
- (5) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.72 ล้านบาท

สำหรับความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ณ สิ้นปี 2553 นั้นไม่มี เนื่องจากบริษัทไม่มีดอกเบี้ยจ่ายในปี 2553 โดยในปี 2554 บริษัทไม่มีการก่อหนี้เพิ่มทำให้บริษัทมีภาระหนี้สินภาระดอกเบี้ยที่ไม่มากนัก ในขณะที่ปี 2555 บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่มีต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากใช้แหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม การก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต บริษัทยังคงคำนึงถึงโครงสร้างทางการเงิน รวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ ในแง่ของแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในแง่ของการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และ บริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

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 และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 162.56 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2554 มีจำนวน 1,213.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 ประมาณ 2.33 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิประจำปี 2554 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2554 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 16.10 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 164.19 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555 มีจำนวน 1,234.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ประมาณ 20.67 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิประจำปี 2555 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 17.70 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 183.26 ล้านบาท

- โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2553 2554 และ 2555 เท่ากับ 0.025 เท่า 0.022 เท่า และ 0.022 เท่า ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสถานะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท บ้านร็อกการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บ้านร็อกการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของ การควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และ ความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อกการ์ดเด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(นายสมยศ วิวรรณอินัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5476

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
<u>สินทรัพย์</u>				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	38,401,427.56	26,659,594.22	38,401,427.56	26,659,594.22
เงินลงทุนระยะสั้น	4.1 100,000,000.00	50,000,000.00	100,000,000.00	50,000,000.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5 1,879,719.18	1,398,898.61	1,879,719.18	1,398,898.61
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6 507,476,368.23	550,008,801.59	507,476,368.23	550,008,801.59
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	647,757,514.97	628,067,294.42	647,757,514.97	628,067,294.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	7 114,814.86	333,199.53	373,003.18	373,003.18
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	4.1 3,835,979.38	3,200,000.00	3,835,979.38	3,200,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	8 606,596,765.01	606,596,765.01	606,596,765.01	606,596,765.01
อุปกรณ์	9 2,680,154.70	1,638,851.30	2,680,154.70	1,638,851.30
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	10 399,147.31	391,152.99	399,147.31	391,152.99
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.00	1.00	1.00	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	404,286.00	386,716.00	404,286.00	386,716.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	614,031,148.26	612,546,685.83	614,289,336.58	612,586,489.48
รวมสินทรัพย์	1,261,788,663.23	1,240,613,980.25	1,262,046,851.55	1,240,653,783.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคการ์ดัน จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน					
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11	6,065,591.24	9,486,509.31	6,065,591.24	9,486,509.31
หนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี					
- ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	4.1	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,158,729.15	2,385,274.91	7,158,729.15	2,385,274.91
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,852,316.70	18,499,780.53	19,852,316.70	18,499,780.53
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง		6,669,965.33	7,615,258.29	6,669,965.33	7,615,258.29
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12	721,850.87	614,429.96	721,850.87	614,429.96
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		315,981.21	321,588.76	315,981.21	321,588.76
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,707,797.41	8,551,277.01	7,707,797.41	8,551,277.01
รวมหนี้สิน		27,560,114.11	27,051,057.54	27,560,114.11	27,051,057.54

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	13			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 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	14	17,700,000.00	16,100,000.00	17,700,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		183,255,997.22	164,190,370.81	183,514,185.54
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,234,228,549.12	1,213,562,922.71	1,234,486,737.44
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,261,788,663.23	1,240,613,980.25	1,262,046,851.55
			1,240,653,783.90	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงิน

บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้				
รายได้จากการขาย	118,443,753.00	85,850,900.00	118,443,753.00	85,850,900.00
รายได้อื่น	5,209,188.21	5,275,570.26	5,209,188.21	5,275,570.26
รวมรายได้	123,652,941.21	91,126,470.26	123,652,941.21	91,126,470.26
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	55,949,303.70	47,766,491.20	55,949,303.70	47,766,491.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5,701,668.53	3,574,454.88	5,701,668.53	3,574,454.88
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17,701,231.48	18,517,513.04	17,701,231.48	18,517,513.04
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,197,592.87	4,052,579.00	4,197,592.87	4,052,579.00
รวมค่าใช้จ่าย	83,549,796.58	73,911,038.12	83,549,796.58	73,911,038.12
กำไรจากการดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งขาดทุน				
จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	40,103,144.63	17,215,432.14	40,103,144.63	17,215,432.14
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(218,384.67)	(19,733.67)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	39,884,759.96	17,195,698.47	40,103,144.63	17,215,432.14
ภาษีเงินได้	15 (9,221,402.55)	(4,350,362.17)	(9,221,402.55)	(4,350,362.17)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	30,663,357.41	12,845,336.30	30,881,742.08	12,865,069.97
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หน่วย : บาท)	16 0.03	0.01	0.03	0.01
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		รวม
				จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	15,400,000.00	1,210,717,586.41
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	700,000.00	-
จ่ายปันผล		-	-	-	-	(10,000,000.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	12,845,336.30
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	16,100,000.00	1,213,562,922.71
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
สำรองตามกฎหมาย	14	-	-	-	1,600,000.00	-
จ่ายปันผล	17	-	-	-	-	(9,997,731.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	30,663,357.41
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	17,700,000.00	1,234,228,549.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้³

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน			รวม
			จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	15,400,000.00	162,065,104.49	1,210,737,656.39
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(10,000,000.00)	(10,000,000.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	12,865,069.97	12,865,069.97
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	16,100,000.00	164,230,174.46	1,213,602,726.36
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,600,000.00	(1,600,000.00)	-
จ่ายปันผล	-	-	-	-	(9,997,731.00)	(9,997,731.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	30,881,742.08	30,881,742.08
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	17,700,000.00	183,514,185.54	1,234,486,737.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	39,884,759.96	17,195,698.47	40,103,144.63	17,215,432.14
ปรับรายการที่กระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
โอนกลับค่าเผื่อน้ำสงสัจจะสูง	(263,532.00)	(70,590.00)	(263,532.00)	(70,590.00)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	295,851.35	573,099.47	295,851.35	573,099.47
รายได้จากการตัดบัญชี	-	(1,597,035.03)	-	(1,597,035.03)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(838.12)	(183,644.86)	(838.12)	(183,644.86)
ขาดทุนจากภาษีซื้อไม่ใช้สิทธิ์	-	84,987.27	-	84,987.27
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	218,384.67	19,733.67	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย	55,949,303.70	47,766,491.20	55,949,303.70	47,766,491.20
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	107,420.91	99,105.96	107,420.91	99,105.96
ดอกเบี้ยรับ	(2,935,516.73)	(1,903,296.23)	(2,935,516.73)	(1,903,296.23)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	93,255,833.74	61,984,549.92	93,255,833.74	61,984,549.92
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(217,288.57)	(384,536.18)	(217,288.57)	(384,536.18)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(13,416,870.34)	(28,246,374.23)	(13,416,870.34)	(28,246,374.23)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17,570.00)	14,040.00	(17,570.00)	14,040.00
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(3,422,331.98)	3,883,206.21	(3,422,331.98)	3,883,206.21
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	(945,292.96)	(1,189,715.09)	(945,292.96)	(1,189,715.09)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,607.55)	(89,252.29)	(5,607.55)	(89,252.29)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	75,230,872.34	35,971,918.34	75,230,872.34	35,971,918.34
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(4,447,948.31)	(3,727,952.09)	(4,447,948.31)	(3,727,952.09)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	70,782,924.03	32,243,966.25	70,782,924.03	32,243,966.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินลงทุนระยะสั้น	(50,000,000.00)	(25,000,000.00)	(50,000,000.00)	(25,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	(635,979.38)	-	(635,979.38)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(1,337,157.75)	(209,553.60)	(1,337,157.75)	(209,553.60)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	841.12	233,644.86	841.12	233,644.86
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน	(7,994.32)	(5,693.97)	(7,994.32)	(5,693.97)
เงินสดรับดอกเบี้ย	2,935,516.73	1,903,296.23	2,935,516.73	1,903,296.23
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(49,044,773.60)	(23,078,306.48)	(49,044,773.60)	(23,078,306.48)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(9,996,317.09)	(9,997,991.19)	(9,996,317.09)	(9,997,991.19)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(9,996,317.09)	(9,997,991.19)	(9,996,317.09)	(9,997,991.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	11,741,833.34	(832,331.42)	11,741,833.34	(832,331.42)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	26,659,594.22	27,491,925.64	26,659,594.22	27,491,925.64
18.1	38,401,427.56	26,659,594.22	38,401,427.56	26,659,594.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้วและตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อยู่อาศัยในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดสมมติฐานที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดอนาคตดังต่อไปนี้

		วันถือปฏิบัติ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง อย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิด ค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของ กิจการหรือของผู้ถือหุ้น	1 มกราคม 2556
แนวปฏิบัติทางบัญชี	เรื่อง การโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557

บริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้กับงบการเงินในงวดอนาคตก่อนวันถือปฏิบัติ และฝ่ายบริหารได้ประเมินมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปี 2556 แล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้บริษัทต้องรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หรือ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เมื่อมีผลแตกต่างชั่วคราวเกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งปัจจุบันบริษัทไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าว และเมื่อบริษัทเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวในปี 2556 บริษัทต้องปรับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปี 2555 ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ซึ่งฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบที่มีต่องบการเงินสำหรับปี 2555 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	2,993,709.74	3,029,615.29	3,119,109.10	3,155,014.65
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	2,993,709.74	3,029,615.29	3,119,109.10	3,155,014.65

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย / งบการเงิน เฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	
	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
ค่าใช้จ่ายภายในได้เพิ่มขึ้น	35,905.55	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมลดลง	(35,905.55)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง	(0.33367)	

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบที่มีต่องบการเงินของบริษัทสำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ที่มีผลบังคับใช้ในปี 2557

3. นโยบายการบัญชี

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

สำหรับการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสดในมือ
เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ๆ ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า
และปราศจากภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญคำนวณ
จากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้
ที่ค้างค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าของค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญคือผลต่างระหว่างราคาตามบัญชี
ของลูกหนี้การค้าเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี
ตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย

3.4 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึงที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

3.5 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญหรือร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงกับควบคุมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งวิธีดังกล่าวจะบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนภายหลังการได้มาที่เป็นของบริษัทในกิจการร่วมค้าไว้ในกำไรหรือขาดทุน ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

3.6 อุปกรณ์

อุปกรณ์ที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้า เพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงานแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ประกอบด้วยราคาซื้อรวมอากรขาเข้าและภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้หักหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย ต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ประมาณการเบื้องต้นสำหรับต้นทุนในการรื้อ ขนย้ายและบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขในการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

บริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภทยกเว้นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์เป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นจะถูกรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

3.7 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการด้อยค่า

บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไปหรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

3.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

3.9 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากร เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับ

3.10 การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขายซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง โดยผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ซึ่งจำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขายจะถูกรับรู้รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย

รายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการจัดหาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนชั่วคราวจะนำไปหักออกจากต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

3.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณจากเงินได้ทางภาษีและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามจำนวนที่จ่ายและที่ได้ตั้งค้างจ่ายไว้สำหรับปี

3.14 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของบริษัท

3.15 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม นโยบายการบัญชีที่สำคัญ และเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

3.16 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือสำหรับอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 18.61 (ปี 2554 : ร้อยละ 35.62) ครอบครัวจามรمان ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.03 (ปี 2554 : ร้อยละ 7.08) ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (ปี 2554 : ร้อยละ 14.98) และครอบครัวสุธรรมจริยาซึ่งถือหุ้นร้อยละ 23.00 (ปี 2554 : ร้อยละ 12.00) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ที่ครอบครัวศิลปรัตน์ ครอบครัวจามรمان ครอบครัวชินประพินพร และครอบครัวสุธรรมจริยาเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
เงินลงทุนระยะสั้น		
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นปี	50,000,000.00	25,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	50,000,000.00	25,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	100,000,000.00	50,000,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า		
บริษัท ขามู พร็อพเพอร์ตี้		
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือต้นปี	3,200,000.00	3,200,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	635,979.38	-
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	3,835,979.38	3,200,000.00
ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม		
ยอดคงเหลือต้นปี	6,627,996.31	6,627,996.31
ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี	-	-
จ่ายชำระระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,627,996.31	6,627,996.31

เงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ชนิดอายุ 3 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตารางการจ่ายชำระที่แน่นอน และไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ดอกเบี้ยรับ		
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	2,708,081.97	1,712,773.96
ค่าเช่าและค่าบริการ		
บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด	1,740,544.00	2,159,922.00
ค่ารับรอง		
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด	535,187.90	531,461.00
บริษัท ออมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด	495,000.00	495,000.00

4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,102,300.00	3,963,900.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	95,292.87	88,679.00
	4,197,592.87	4,052,579.00

4.4 นโยบายการกำหนดราคา

รายการค้า

ดอกเบี้ยสำหรับเงินลงทุนระยะสั้น
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว
ค่าเช่าสำนักงาน
ค่ารับรอง

นโยบายการคิดราคา

อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด
จ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา (หมายเหตุ 6)
ราคาอ้างอิงกับอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน
ราคาทุน \pm ร้อยละ 9 - 62

4.5 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท

บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด
บริษัท ร็อคการ์ดเ็น ปีช จำกัด
บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด
บริษัท กุ้ยหลินพึ่งงา จำกัด
บริษัท ซูชิฟแฮตส์ซิงแลนด์ จำกัด
บริษัท ซูชิฟ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด
บริษัท ภูเขาหัวช้างพึ่งงา จำกัด
บริษัท รัชดาพาเวอร์พลัส จำกัด
บริษัท ราชธานีลิสซิง จำกัด (มหาชน)
บริษัท ซิตี แอสโซซิเอต จำกัด
บริษัท คาร์ทูบาย จำกัด
บริษัท เฉลิมชีพ จำกัด
บริษัท ซิตี วู้ด จำกัด
บริษัท ซี.เอส.เรียลเอสเตท จำกัด
บริษัท หัวหิน ซีวิว พาราไดส์ จำกัด
บริษัท อ๋อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด
บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

ลักษณะความสัมพันธ์[illegible]

4.6 ภาระผูกพันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
แห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปีซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและ
บริการเป็นจำนวน 0.17 ล้านบาทต่อเดือน

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ลูกหนี้การค้า	164,800.50	383,395.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้า	(119,863.00)	(383,395.00)
	44,937.50	-
ลูกหนี้อื่น	47,159.88	78,482.14
เงินทรองจ่าย - ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,455,824.63
เงินทรองจ่าย - พนักงาน	200,892.45	500,000.00
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,351,714.24	584,130.34
รวม	4,054,320.18	3,618,437.11
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - เงินทรองจ่าย ผู้รับเหมา	(2,219,538.50)	(2,219,538.50)
	1,834,781.68	1,398,898.61
รวม	1,879,719.18	1,398,898.61

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ไม่เกิน 3 เดือน	44,937.50	10,000.00
เกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	-	-
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	119,863.00	423,395.00
รวม	164,800.50	433,395.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(119,863.00)	(423,395.00)
สุทธิ	44,937.50	10,000.00

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	(383,395.00)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างปี	263,532.00
ยอดคงเหลือปลายปี	(119,863.00)

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - เงินทรองจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน
ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ

2555

ยอดคงเหลือต้นปี	(2,219,538.50)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างปี	-
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>(2,219,538.50)</u>

6. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/
งบการเงินเฉพาะกิจการ

	<u>31 ธันวาคม 2555</u>	<u>31 ธันวาคม 2554</u>
โครงการสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย	94,343,948.00	94,343,948.00
ที่ดินระหว่างพัฒนา	479,792,940.38	479,792,940.38
งานระหว่างก่อสร้าง	778,511,989.31	765,095,118.97
รวม	<u>1,352,648,877.69</u>	<u>1,339,232,007.35</u>
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	(844,773,883.04)	(788,824,579.34)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	<u>(398,626.42)</u>	<u>(398,626.42)</u>
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ	<u>507,476,368.23</u>	<u>550,008,801.59</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วจนถึงปัจจุบันมีจำนวน 1,738.18 ล้านบาท

บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการ โอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (จนถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาทอยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่มีมีการ โอนให้แก่ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่บริษัทคาดว่าจะจำหน่ายได้เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงานมีประมาณ 405.46 ล้านบาท

7. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ประเภทและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย:บาท) ทุนเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละ สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		(หน่วย:บาท) วิธีส่วนได้เสีย	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
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	333,199.53	352,933.20
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(626,996.82)	(626,996.82)	(218,384.67)	(19,733.67)
สุทธิ					373,003.18	373,003.18	114,814.86	333,199.53

จำนวนรวมของส่วนได้เสียแต่ละรายการที่บริษัทมีในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	2555	2554
สินทรัพย์หมุนเวียน	236,643.43	59,818.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,759,063.10	3,518,308.48
หนี้สินหมุนเวียน	44,931.25	44,931.25
หนี้สินไม่หมุนเวียน	3,835,979.38	3,200,000.00
รายได้	461.74	452.66
ค่าใช้จ่าย	218,861.70	20,190.00

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	<u>31 ธันวาคม 2555</u>	<u>31 ธันวาคม 2554</u>
ต้นทุนที่ดิน	611,876,065.01	611,876,065.01
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	<u>606,596,765.01</u>	<u>606,596,765.01</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้จดจำนองที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมการ 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

9. อุปกรณ์

ประกอบด้วย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

	อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง และส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน:-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	3,075,579.22	764,808.04	5,093,294.67	-	8,933,681.93
ซื้อเพิ่ม	42,073.23	224,112.02	182,065.00	215,616.15	673,291.35	1,337,157.75
โอนเข้า	673,291.35	-	-	-	-	673,291.35
จำหน่าย	-	(9,493.57)	-	-	-	(9,493.57)
โอนออก	-	-	-	-	(673,291.35)	(673,291.35)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	715,364.58	3,290,197.67	946,873.04	5,308,910.82	-	10,261,346.11
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	(2,491,605.66)	(576,925.10)	(4,226,299.87)	-	(7,294,830.63)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(39,428.69)	(164,092.41)	(74,327.04)	(18,003.21)	-	(295,851.35)
จำหน่าย	-	9,490.57	-	-	-	9,490.57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(39,428.69)	(2,646,207.50)	(651,252.14)	(4,244,303.08)	-	(7,581,191.41)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	675,935.89	643,990.17	295,620.90	1,064,607.74	-	2,680,154.70
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555						295,851.35

(หน่วย : บาท)

	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง และส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน:-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	2,899,025.62	731,808.04	5,993,294.67	-	9,624,128.33
ซื้อเพิ่ม	110,438.30	33,000.00	-	66,115.30	209,553.60
โอนเข้า	66,115.30	-	-	-	66,115.30
จำหน่าย	-	-	(900,000.00)	-	(900,000.00)
โอนออก	-	-	-	(66,115.30)	(66,115.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	3,075,579.22	764,808.04	5,093,294.67	-	8,933,681.93
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(2,351,449.98)	(507,286.20)	(4,975,066.00)	-	(7,833,802.18)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(140,155.68)	(69,638.90)	(101,233.87)	-	(311,028.45)
จำหน่าย	-	-	850,000.00	-	850,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(2,491,605.66)	(576,925.10)	(4,226,299.87)	-	(7,294,830.63)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	583,973.56	187,882.94	866,994.80	-	1,638,851.30
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554					311,028.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 7.62 ล้านบาท

10. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.40 ล้านบาท ได้นำไปเป็น
หลักประกันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัท

11. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ผู้รับเหมา	1,778,813.29	3,700,944.85
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	570,000.00	2,196,000.00
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,732,197.19	2,605,358.25
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,817,733.59	745,509.76
เจ้าหนี้อื่น	166,847.17	238,696.45
รวม	6,065,591.24	9,486,509.31

12. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน บริษัทจัดให้มีการประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทรับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเป็นหนี้สินจำนวน 0.72 ล้านบาท ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2555	2554
ภาระผูกพันผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	614,429.96	515,324.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	78,357.53	75,207.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	29,063.38	24,743.00
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการ	-	(844.04)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	721,850.87	614,429.96

สมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2555	2554
อัตราคิดลด ณ วันสิ้นงวด	4.19%	4.19%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	2.25% - 3.98%	2.25% - 3.98%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% - 20.00%	0.00% - 20.00%

13. ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,000,000,000	1,000,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 1,000,000,000 หุ้น (ปี 2554 : จำนวน 1,000,000,000 หุ้น) โดยมีมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (ปี 2554 : มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) หุ้นทั้งหมดได้ออกและเรียกชำระแล้วเป็นจำนวน 1,000,000,000 หุ้น (ปี 2554 : จำนวน 1,000,000,000 หุ้น) โดยมีมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (ปี 2554 : มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

14. สำรองตามกฎหมาย

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 1.60 ล้านบาทไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

15. ภาษีเงินได้

ปี 2555 ภาษีเงินได้ของบริษัทคำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 23 (ปี 2554 : อัตราร้อยละ 25) ของกำไรก่อนหักภาษี หลังจากบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับรายการค่าใช้จ่ายต้องห้าม ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน และค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท

16. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี

17. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาทและได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 25 เมษายน 2555

18. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

18.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
เงินสด	120,000.00	120,000.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	19,332,238.10	12,906,531.18
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	18,949,189.46	13,633,063.04
รวม	38,401,427.56	26,659,594.22

18.2 รายการที่ไม่กระทบเงินสด

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
เงินปันผลค้างจ่าย	5,102.35	3,688.44
ตัดจำหน่ายบัญชีเงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	-	4,690,036.27
ตัดจำหน่ายบัญชีเจ้าหนี้การค้า	-	(6,139,571.30)
ตัดจำหน่ายบัญชีเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	-	(147,500.00)
รายได้จากการตัดบัญชี	-	(1,597,035.03)

19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สามารถนำมาจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	13,416,870.34	28,246,374.23
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	42,532,433.36	19,520,116.97
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	295,851.35	573,099.47
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(263,532.00)	(70,590.00)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5,772,755.25	6,160,730.16
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,197,592.87	4,052,579.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	5,603,926.40	3,502,164.83

20. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

รายการค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,566,629.21	5,948,610.16
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	193,998.00	200,849.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงานกรณีเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ	12,128.04	11,271.00
รวม	5,772,755.25	6,160,730.16

งบการเงิน

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามกฎหมายแรงงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,256.00	8,788.00
ดอกเบี้ยจากการระดมทุน	2,872.04	2,483.00
รวม	12,128.04	11,271.00

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามกฎหมายแรงงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ได้แสดงรวมอยู่ในรายการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	12,128.04	11,271.00

21. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทประกอบธุรกิจหลักคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงถือว่าเป็นธุรกิจเดียวกันและดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศ โดยมีการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในประเทศเท่านั้น ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

22. เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากและหนี้สินที่ต้องจ่ายดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรม

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้และเจ้าหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 8.17 ล้านบาท
- 23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.52 ล้านบาท
- 23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักประกันค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 23.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทมีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายในอัตราร้อยละ 1.75% - 5.35% ของราคาขาย
- 23.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารงานโฆษณาสื่อสิ่งพิมพ์กับบุคคลธรรมดา โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทมีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายในอัตรา 30,000.00 บาทต่อเดือน

24. คดีฟ้องร้อง

ในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางทุนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อกการ์เด็น ไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อกการ์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบดีอยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง แต่อย่างไรผู้ซื้อบ้านยังมีสิทธิอุทธรณ์ต่อศาลได้ภายใน 30 วันนับจากวันตัดสินคดีความ

25. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

<u>รายการที่แสดงไว้เดิม</u>	<u>จัดประเภทใหม่</u>	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,079.44
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	97,053.01

26. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผล จากผลการดำเนินงานปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในรูปของเงินสดและหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.028 บาท มีรายละเอียดดังนี้

1. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.003 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท
2. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนไม่เกิน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 40 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.025 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท

3. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,025 ล้านบาทแบ่งออกเป็น 1,025 ล้านหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

27. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

ANNUAL REPORT 2012

601 ซ. รามคำแหง 39 ถ.ปราชูทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ : 0-29347000 โทรสาร : 0-29347186

601 Soi Ramkhamheang 39 Pracha-uthit Rd. Wangthonglang Wangthonglang District Bangkok, 10310
TEL : 0-9347000 FAX : 0-29347186 E-Mail : info@rockgarden.co.th

BAAN ROCK GARDEN PUBLIC COMPANY LIMITED