



รายงานประจำปี

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอน จำกัด(มหาชน)



2013



ANNUAL REPORT



BAAN ROCK GARDEN
PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ข้อมูลทั่วไป	1
สารจากคณะกรรมการ	2
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	3
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	4
การดำเนินธุรกิจ	6
สถานะการแข่งขันและการตลาด	12
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	15
ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	20
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	22
รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร	32
โครงการปัจจุบัน	41
โครงสร้างรายได้	43
ปัจจัยความเสี่ยง	44
รายได้ระหว่างกัน	48
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	53
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	62
งบการเงิน	64
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	71

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น 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	:	นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475 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

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในปี 2556 มีการขยายตัวลดลงแต่มีสัญญาณที่ดีขึ้น จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในสหรัฐฯ ซึ่งมีแรงสนับสนุนจากภาคการบริโภค ภาคที่อยู่อาศัย และการจ้างงานที่ปรับตัวดีขึ้นตามแรงสนับสนุนจากมาตรการ Quantitative Easing (QE) เช่นเดียวกับยุโรปที่เศรษฐกิจกำลังฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ภาคการเงินมีเสถียรภาพมากขึ้น และธนาคารกลางยุโรปมีแนวโน้มผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มเติม ในขณะที่เศรษฐกิจอาเซียนมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตามทิศทางเศรษฐกิจโลก

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2556 มีการขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง ตามการบริโภคภาคเอกชนที่ชะลอตัวหลังจากที่เร่งใช้จ่ายไปมากในปีก่อนทั้งจากการฟื้นตัวหลังน้ำท่วมและมาตรการในการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ รวมถึงภาคครัวเรือนมีความกังวลต่อภาระค่าครองชีพที่สูงขึ้น การเพิ่มขึ้นของหนี้ครัวเรือน ประกอบกับผู้ประกอบการบางส่วนชะลอการลงทุนออกไปเพื่อประเมินสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองภายในประเทศ ในขณะเดียวกันการส่งออกสินค้าฟื้นตัวได้ช้า เนื่องจากบางอุตสาหกรรมประสบปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบ รวมถึงมีข้อจำกัดด้านเทคโนโลยีการผลิตจึงไม่สามารถผลิตสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของตลาดโลกที่เปลี่ยนไปได้มากนัก สำหรับภาครัฐมีบทบาทกระตุ้นเศรษฐกิจน้อยลงจากปีก่อนตามการเบิกจ่ายงบลงทุนที่ทำได้ต่ำกว่าปกติ ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวมีการขยายตัวสูงและเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญของเศรษฐกิจไทย

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 มีการขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง เนื่องจากผู้ประกอบการชะลอการลงทุน และผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไป จากปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการ เช่น การชะลอตัวของสภาวะเศรษฐกิจ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัญหาค่าครองชีพที่สูงขึ้น หนี้สินภายในครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยและการชำระหนี้ที่อยู่อาศัยของประชาชน รวมถึงปัญหาสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ

จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ผลกระทบจากภาระค่าครองชีพ และการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น ผลการดำเนินงานของบริษัทแม้จะลดลงจากปีก่อน แต่ทางบริษัทยังคงมุ่งมั่นในการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด กลยุทธ์ทางการขาย และพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า พร้อมกับรักษาอัตราการทำกำไรให้ใกล้เคียงกับปีก่อน และมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน ในส่วนของปี 2556 บริษัทยังคงดำเนินการตามแผนต่อเนื่องจากปี 2555 จากแผนการดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะดำเนินการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อให้สินค้าและบริการที่ออกมาตรงตามความต้องการของลูกค้า เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท

ท้ายนี้ในนามของบริษัท บ้านริออคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ต้องขอขอบพระคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาตลอด บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลที่ดี เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิรัตน์ ชินประพิณพร)

ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านริออคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 3 เมษายน 2556 ที่ผ่านมามีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบที่อยู่ในตำแหน่งและครบกำหนดต้องออกตามวาระจำนวน 2 ท่าน คือนายสุรพล สติมานนท์ และนายวันชัย เมฆสุด ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้มีมติแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบอีกวาระ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลกิจการให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยเชิญผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานแผนงานการตรวจสอบภายในและผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีพร้อมทั้งแสดงความเห็นและข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควรโดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลของรายงานทางการเงินที่เพียงพอ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2556 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบขอรายงานสรุปการกำกับดูแลกิจการว่า ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ยึดถือแนวทางความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี



(นายสุรพล สติมานนท์)

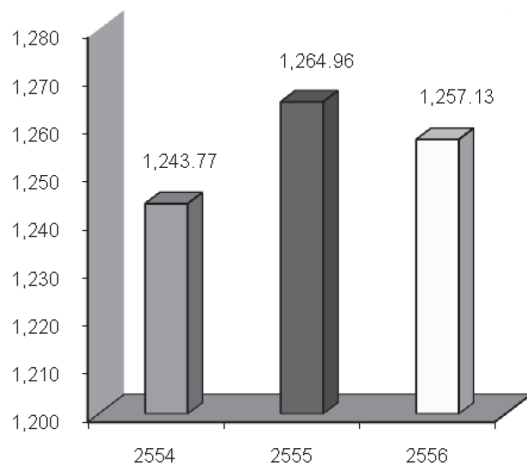
ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

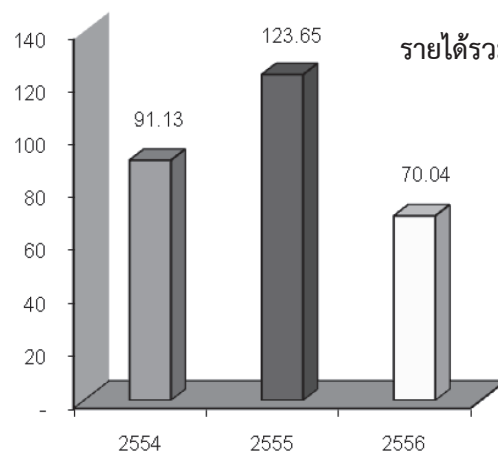
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย : ล้านบาท)

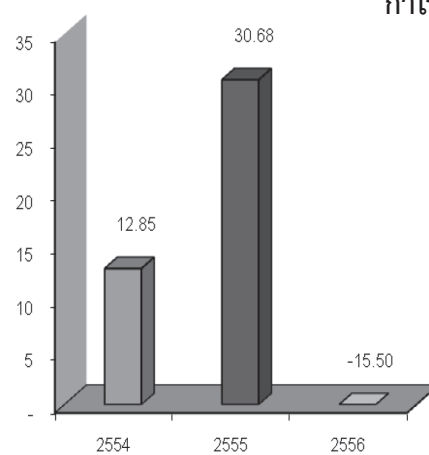
ทรัพย์สินรวม



รายได้รวม



กำไรสุทธิ



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2556	2555	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	70,044,163	123,652,941	(43.35%)
รายได้จากการขาย	63,831,650	118,443,753	(46.11%)
ต้นทุนขาย	30,639,289	55,949,304	(45.24%)
กำไรขั้นต้นจากการขาย	33,192,361	62,494,449	(46.89%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(15,501,645)	30,677,680	(150.56%)
สินทรัพย์รวม	1,257,134,219	1,264,959,410	(0.62%)
หนี้สินรวม	38,236,638	27,560,114	38.74%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,218,897,580	1,237,399,296	(1.50%)
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,024,999,930	1,000,000,000	2.50%
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไรสุทธิ	(0.02)	0.031	(149.32%)
เงินปันผล	-	0.028	(100.00%)
มูลค่าตามบัญชี	1.19	1.23	(3.25%)
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	52.00%	52.76%	(1.45%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	(22.13%)	24.80%	(189.25%)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	(1.26%)	2.51%	(150.51%)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	(1.23%)	2.45%	(150.29%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.031	0.022	40.85%

การดำเนินธุรกิจ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“BROCK”) เดิมชื่อบริษัท ซูซีฟ เซาท์ กรุป จำกัด ซึ่งจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2533 โดยกลุ่มศิลปิน ซึ่งมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจค้าที่ดิน จัดสรรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆของประเทศ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดต่างๆแถบชายทะเล เช่น จังหวัดระยอง และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น รวมถึงโครงการธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อแบ่งขายในโครงการสวนเกษตร บริเวณ ซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร จากประสบการณ์ที่สะสมต่อเนื่องมาในการทำธุรกิจค้าที่ดินจัดสรร

ตระกูลศิลปินได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับ บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

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

โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

1 มีนาคม 2550	บริษัทได้เริ่มทำการพัฒนาพื้นที่จำนวน 32-3-58 ไร่ เพื่อจัดทำโครงการบ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ท เฟส 1 และ โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 2 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดยมีมูลค่าโครงการรวม 575.97 ล้านบาท
2 มิถุนายน 2550	บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ซึ่งจะเป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในอัตราส่วน 50:50 ซึ่งบริษัทร่วมทุนนี้ชื่อว่า บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย คุณวิรัตน์ ชินประพินพร คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่าน จากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีส่วนจลงนามผูกพันคือ คุณวิรัตน์ ชินประพินพร หรือ คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับการกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ <ol style="list-style-type: none"> 1. โรงแรมดิตริมทะเล 2. บ้านพักตากอากาศ , คอนโดมิเนียม 3. โครงการทำท่าเทียบเรือยอร์ช
29 มิถุนายน 2550	บริษัทได้ดำเนินการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับโอนกิจการบริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น 100% มีที่ดินที่จังหวัดภูเก็ตจำนวน 500 กว่าไร่ เข้าเป็น บริษัท บ้านรื้ออาคารเดิน จำกัด (มหาชน)
18 ตุลาคม 2550	ภายหลังที่บริษัทได้ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 32-3-58 ไร่ บริเวณตำบลศิระจรเข้่น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ต่อมาในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพิ่มกับบุคคลภายนอกที่มีที่ดินติดกับที่ดินของบริษัทในบริเวณเดียวกัน จำนวน 42-1-41 ไร่ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน “แอร์พอร์ท”
มกราคม 2551	โครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 มีจำนวน 10 เฟส บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการ เฟสที่ 1 ในเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่ โดยบริษัทจะทยอยพัฒนาโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 ทั้ง 10 เฟส
มิถุนายน 2551	บริษัทได้รับอนุญาตจัดสรรโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 2 ซึ่งมีเนื้อที่โครงการ 17-3-14 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ตุลาคม 2551	บริษัทได้ทำการพัฒนาโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส3 ซึ่งมีขนาดโครงการ 40-2-42.6 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
มกราคม 2552	บริษัทได้เปิดขายโครงการบ้านรื้ออาคารเดินบายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 หน่วย โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น บนเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท เฟส 2 จำนวน 137 หน่วย โดยมีลักษณะโครงการแบบบ้านแฝดจำนวน 102 หน่วย บ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 35 หน่วย บนเนื้อที่โครงการ 17 - 3 - 14 ไร่

รายงานประจำปี บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

มีนาคม 2552	บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 เฟส 2 โดยได้ดำเนินการปรับระดับพื้นที่โครงการ บนเนื้อที่โครงการ 27 - 3 - 11.2 ไร่
พฤษภาคม 2552	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2
มิถุนายน 2552	บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
กุมภาพันธ์ 2553	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบท่อระบายน้ำ และทำการเทพื้นถนนโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 เฟส 10 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ตุลาคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 เพื่อดำเนินการก่อสร้างตามผังโครงการ
มกราคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
สิงหาคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการสนับสนุนให้ผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1 ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมู่บ้านบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต
ตุลาคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท เดอะโคซี่ เซลส์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง คอนซัลแทนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินงานขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต และทางบริษัทได้ทำการยกเลิกสัญญาว่าจ้างงานขายกับทางบริษัท เอส เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในช่วงเดือนเดียวกัน
พฤศจิกายน 2554	บริษัทได้ดำเนินการโอนที่ดินเป็นสาธารณูปโภคและสวนสาธารณะภายในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมู่บ้านบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต
มกราคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับภาพลักษณ์ของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต โดยได้ว่าจ้างบุคลากรที่มีความสามารถในการออกแบบสื่อโฆษณามาทำการออกแบบ Billboard, CutOut, โบชัวร์ ให้สามารถทัดเทียมกับคู่แข่ง
มีนาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงทัศนียภาพภายในซอยทางเข้าโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต ให้ดูสวยงามตามากยิ่งขึ้น
พฤษภาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 3 โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเสิร์ช แอฟแฟร์ส จำกัด
ตุลาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการย้ายสำนักงานขายของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต มาที่บริเวณปากซอยทางเข้าโครงการ
พฤษภาคม 2556	บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000,000.- บาท (หนึ่งพันล้านบาทถ้วน) เป็น 1,025,000,000.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านบาท) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน)

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยเน้นการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น” ทั้งในเขต กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใหญ่ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี และมีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสมุทรปราการ และระยอง โดยมีโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการ “ร็อคคาร์เด็นโฮม 1” และ “ร็อคคาร์เด็นโฮม 2” มีลักษณะบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต
2. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจาย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น
3. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ
 - 3.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 1” ลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต
 - 3.2) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2” แบ่งออกเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต
 - 3.3) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต
 - 3.4) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต
 - 3.5) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต
 - 3.6) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการดังนี้
 - 3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1” ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต
4. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต” ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ตำบลศรีษะจรเข้ น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการดังนี้
 - 4.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต
 - 4.2) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 ยูนิต
5. โครงการร่วมทุน กับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50 ต่อ 50 บนเนื้อที่โครงการประมาณ 500 ไร่ บริเวณตำบลปากคลอง อำเภอดอนจาน จังหวัดอุบลราชธานี โดยมีลักษณะโครงการแบ่งออกเป็น โรงแรมติดริมทะเล บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช

โครงการในอนาคต

“โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต”

บริษัทได้เปิดตัวโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต ไปแล้ว 2 โครงการ คือ โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 และ โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ในปี 2554 ที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการรับรู้รายได้ในโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 และ เฟส 2 ทั้งทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น , บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น

ในปี 2557 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ส่วนการก่อสร้างบ้านโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 บนเนื้อที่ประมาณ 17-3-14 ไร่ ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต , บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต เสร็จเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้บริษัทยังได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บนเนื้อที่ 40-2-4.6 ไร่ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บริษัทกำลังศึกษาความเป็นไปได้ทั้ง ด้านตลาดคู่แข่ง การสำรวจความต้องการของกลุ่มลูกค้า และได้เริ่มดำเนินการวางแผนพัฒนาอื่นๆ ตามลำดับ

“โครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส เฟส 6”

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

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

สำหรับในปี 2557 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 โดยคาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ในปีนี้ และเริ่มดำเนินการวางแผนพัฒนาการก่อสร้างโครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

“โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ”

บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50:50 โดยใช้ชื่อบริษัทร่วมทุนว่า บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย นายวิรัตน์ ชินประพินพร นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ นายวิรัตน์ ชินประพินพร หรือ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุน

ชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่งโดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนคือ การดำเนินการสร้างโรงแรมดิตริมทะเล บ้านพักตากอากาศคอนโดมิเนียม และทำเทียบเรือยอร์ช บนเนื้อที่โครงการกว่า 500ไร่ ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

“โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทที่มีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวัชรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนใหม่ วงแหวน มายังถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนส่วนขยายและเป็นสี่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติดถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของความคืบหน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าวนี้ ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชไล่มาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

“โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บ้านเพ”

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

สภาวะการแข่งขันและการตลาด

สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2556 และแนวโน้มปี 2557

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2556 ซึ่งถือว่าอยู่ในช่วงชะลอ เนื่องจากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการ เช่น การชะลอตัวของสภาวะเศรษฐกิจ ปัญหาสถานการณ์การเมืองสมทบเข้ามาช่วงปลายปี 2556 จนถึงปัจจุบัน ปัญหาหนี้สินภายในครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยและการชำระหนี้ที่อยู่อาศัยของประชาชน

ในช่วงปี 2556 ที่ผ่านมา ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจจะอยู่ในช่วงชะลอจากปี 2555 แต่สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ บริษัทได้เร่งทำการตลาดโดยออกแคมเปญที่จูงใจแจ่มของสมนาคุณ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากโครงการบ้านริออคาร์เด็น แอร์พอร์ต มีความได้เปรียบในส่วนของการทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในด้านการคมนาคม ในส่วนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ในช่วงปีที่ผ่านมาถึงแม้จะมีความเข้มข้นมากขึ้น บริษัทก็ยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการบ้านริออคาร์เด็น บายพาส ซึ่งทางบริษัทได้เล็งเห็นว่าตลาดใดที่การท่องเที่ยวของภูเก็ตยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยในภูเก็ตจะเพิ่มมากขึ้น จากคนต่างจังหวัดที่ทยอยเดินทางเข้ามาทำงาน รวมไปถึงคนต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในภูเก็ต และหลงใหลในความสวยงามของภูเก็ตก็ซื้อบ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม เพื่อการพักผ่อนและการลงทุนอีกไม่น้อยเช่นกัน

สำหรับทิศทางการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากปัจจัยดังต่อไปนี้

1. การเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และระบบป้องกันน้ำท่วม โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง โดยภาครัฐได้ให้ความสำคัญเพื่อที่จะผลักดันอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศให้เป็นศูนย์กลางของอาเซียน กระตุ้นให้นักลงทุนจากต่างชาติเข้ามาลงทุนภายในประเทศ ซึ่งจะส่งผลให้โครงการที่อยู่ตามแนวพื้นที่รอยต่อส่วนขยายเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค เนื่องจากมีความได้เปรียบในด้านการคมนาคม อีกทั้งยังมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหัวเมืองต่างๆ เช่น ภูเก็ต, ขอนแก่น, เชียงราย, อุบลราชธานี, อุดรธานี, ร้อยเอ็ด เป็นต้น
2. มาตรการกำหนดอัตราอัตราดอกเบี้ย แนวโน้มคาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คงพยายามตรึงดอกเบี้ยต่ำที่ระดับ 2.25% ไปอีกระยะหนึ่ง จนกว่าจะถึงกลางปี หลังสถานการณ์เศรษฐกิจโลกมีการกระเตื้องขึ้น ก็จะทำให้อัตราดอกเบี้ยค่อยๆ ปรับขึ้น ส่งผลให้มีความเข้มงวดในการคัดกรองและสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นลูกค้าที่เข้ามาซื้อบ้านจะต้องเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อและมีความต้องการบ้านอย่างแท้จริง

ส่วนปัจจัยลบมาจากแรงกดดันด้านต้นทุนพัฒนาโครงการในด้านต่างๆ ที่เพิ่มเร็วมากขึ้นได้แก่

1. ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ยังเป็นตัวแปรสำคัญของธุรกิจในปีนี้ เนื่องจากในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก รวมถึงการเคลื่อนย้ายแรงงานกลับภูมิลำเนาจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาททั่วประเทศ ซึ่งยังนำไปสู่ภาวะการขาดแคลนกำลังการผลิต โดยเฉพาะการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำมีผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยปัญหาดังกล่าวไม่ได้ส่งผลกระทบโดยตรงมากนักกับทางโครงการของ บริษัทเนื่องจากบริษัทได้ใช้นโยบายการบริหารต้นทุนการผลิต ซึ่งสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การสั่ง

ซื้อวัสดุล่วงหน้า การว่าจ้างแรงงานต่างด้าวซึ่งเป็นแรงงานฝีมืออย่างถูกต้องตามกฎหมาย และยังคงคุณภาพของงานก่อสร้าง เพื่อที่จะสามารถควบคุมปริมาณซัพพลายให้เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบกับการสร้างที่อยู่อาศัยให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดพร้อมส่งมอบให้กับผู้บริโภค

2. ปัญหาหนี้สินในครัวเรือน คือ ปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่ปรับเปลี่ยนขึ้นเรื่อยๆ อย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นอีกหลังจากนี้ เนื่องจากผู้บริโภคมีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายภาคครัวเรือนสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลต่อการขอสินเชื่อกับทางธนาคารพาณิชย์ เช่น ผู้ขอสินเชื่อซื้อบ้านบางรายอาจติดปัญหาจากมาตรการรณรงค์แรก ด้วยเงื่อนไขระยะเวลาถึง 5 ปี ซึ่งจะทำให้เกิดปัญหาในการขอสินเชื่อในกรณีที่ผู้ยื่นขอสินเชื่อมีรายได้ไม่เพียงพอและยังคงมีภาระหนี้สิน

การตลาด

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

- 1) เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวก อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
- 2) ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับโครงการต่างๆโดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค 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 รูปลักษณะเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทจัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทเข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัท รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทกำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดยผู้รับเหมาอย่างมีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายโดยลูกค้ารายย่อยมาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมงานการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และบริษัทมีการจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต 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 บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงควมคืบหน้าจากการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ สอบถามและแสดงความคิดเห็นรวมถึงให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th

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

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 7 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 3 วัน โดยผ่านทางคุณณัฐญา สุขขัง เลขานุการบริษัท E-Mail address : nattaya@rockgarden.co.th หรือ โทร 02 – 9347000 ต่อ 307 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระเพิ่มเติมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หรือสอบถามข้อมูลได้ที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 310 โทรสารหมายเลข 02-9347186 และยังได้แจ้งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนในการเสนอเพิ่มวาระ
2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

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

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยรวมทั้งบุคคลภายนอก 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 การอบรมทางด้านการเงินและการบัญชี เป็นต้น
คู่ค้า	:	บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าด้วยความ ซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรงไปตรงมา
เจ้าหนี้	:	บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
ลูกค้า	:	บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท
คู่แข่ง	:	บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสภาวะแวดล้อมในปัจจุบัน 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 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 310 หรือ E-Mail: suweeranun@rockgarden.co.th เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัท www.rockgarden.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

- นโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีตามการส่งเสริมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดเป็นนโยบายโดยมุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะและผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน รวมไปถึงพยายามควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยคำนึงถึงเรื่องจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นธรรมต่อลูกค้า 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 โดยไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจลงนามหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกสายบังคับบัญชาและตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดองค์ประกอบของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานประจำปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “การจัดการ”

- ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ในแบบ 56 - 1 และรายงานประจำปี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ประวัติกรรมการ”

- ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2555 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ 15,000 บาท / ครั้ง

ในส่วนค่าตอบแทนของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ระดับบริหารแต่ละท่านมีการประเมินการปฏิบัติงานตามสายการบังคับบัญชา และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะงดออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท 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

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นทั้งทางจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

“กิจกรรมเพื่อสังคม” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม



ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกับ สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง จัดส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบรถจักรยาน และของขวัญจำนวนหนึ่งเพื่อให้ทางสถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง นำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นในบริเวณสนามกีฬา สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง เป็นประจำทุกปี

ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาส พิกัดทางสายตา เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน ให้กับคุณครูและนักเรียนโรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาย้อย จ.เพชรบุรี



ด้านสิ่งแวดล้อม

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

สร้างจิตอาสาแบ่งปันต่อสังคม

- ร่วมถวายพระพร แด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

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

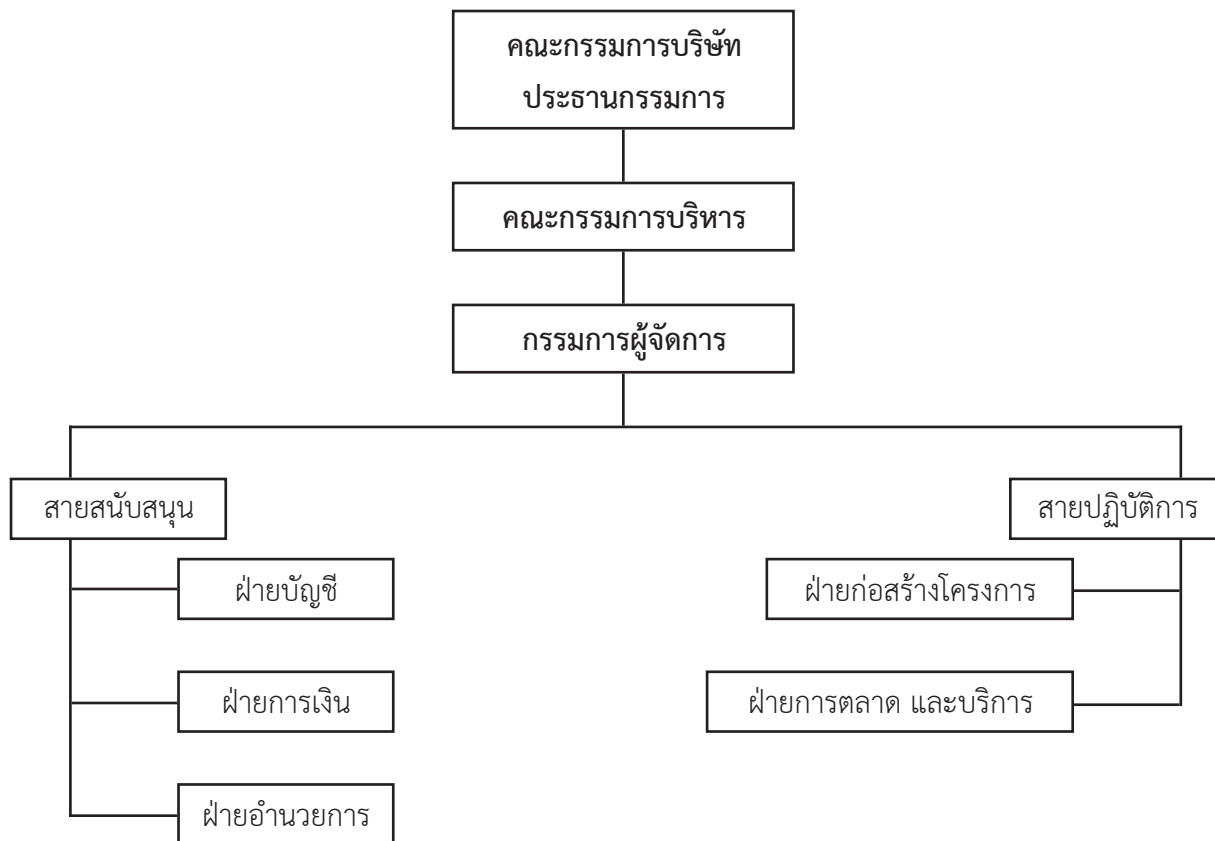
บริษัท บ้านริออคการ์เด็น จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

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

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2556 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	210,118,100	21.01%
2	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	115,577,650	11.56%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	82,670,000	8.27%
4	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	81,678,000	8.17%
5	นางเนาวลัณณ์ลลิต เกษตรสุวรรณ	81,221,750	8.12%
6	นางเนาวนารท จามรมาน	80,565,750	8.06%
7	นางสาวเนาวรุจิ ศิลปรัตน์	80,000,000	8.00%
8	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	80,000,000	8.00%
9	นายพิทยา รุ่งวัฒนโสภณ	13,700,000	1.37%
10	นายศักดิ์สม จามรมาน	11,370,100	1.14%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		836,901,350	83.69%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,000,000,000	

โครงสร้างองค์กรของบริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจดังต่อไปนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ
2	นายสุพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
6	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
โดยมี นางสาวณัฐญา สุขขัง เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและจำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2555 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2556

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2555	31 ธันวาคม ปี 2556
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	4/4	3/4
2	นายสุพล สติมานนท์	3/4	4/4
3	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	4/4	4/4
4	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
5	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	3/4	4/4
6	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4/4	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 โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
4. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
5. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
6. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
7. พิจารณออนุมัติงบประมาณเงินประจำงวดและประจำปี และดูแลให้การเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
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 เจนธนวิจิตร	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	นางสาววรพร แทนรินทร์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ

- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการกิจการให้แก่บริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

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

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

ค) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายวันชัย เมฆสุต	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
โดยมีนางสาววราพร แทนรินทร์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ
เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2555 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2556

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2555	31 ธันวาคม ปี 2556
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1	นายสุรพล สติมานนท์	3/4	4/4
2	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
3	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	4/4	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหรือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัท ถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกระหน่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนด

ของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้ รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการ กรรมการตรวจสอบ

ก) การสรรหาคณะกรรมการ

บริษัทไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุม สามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่ง และในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการ

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เพื่อเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคน เป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กรรมการคนใดมากหรือน้อยกว่ากรรมการคนอื่น ๆ ไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับจะได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนน เสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือเลือกตั้งในครั้งหนึ่ง ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือไปจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการ ประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็น กรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่เข้าไปแทน โดยมติของคณะกรรมการ ดังกล่าว ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการ อิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ 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 ทางกรรมสิทธิ์ หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท ได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2555 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทตามอัตราที่ปรากฏในตาราง

ก) ค่าตอบแทนกรรมการ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)	
		ปี2555	ปี2556
นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ	60,000	45,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	45,000	60,000
นายวันชัย เมฆสุต	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	45,000	60,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	60,000	60,000

ข) ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)	
		ปี2555	ปี2556
นายสุพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	45,000	60,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	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 จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

ง) นโยบายจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ◎

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพินพร

อายุ : 54 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 : 03/2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ผ่านมา 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2546 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รัชดาพาวเวอร์พลัส จำกัด
2546 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คาร์ทบูบาย จำกัด
2545 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน)
2537 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินฟิงงา จำกัด
2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฉลิมซีฟ จำกัด
2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออมน้อย ทัศนศาสตร์ จำกัด
2535 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด
2533 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชีพเฮ้าส์ซิงแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซิตี วู้ด จำกัด
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซิตี แอสโซซิเอต จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายสุรพล สติมานนท์
 อายุ : 53 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 ทราชนัน (ประเทศไทย) จำกัด
 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็น ยู ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฟฟ้าหาดงาม จำกัด
 2551 – 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า แห่งประเทศไทย
 2550 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท 2 เอส เมทัล จำกัด (มหาชน)
 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
 บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
 2545 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
 2540 – ปัจจุบัน อาจารย์ผู้บรรยายพิเศษ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ชื่อ - นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด
 อายุ : 58 ปี
 ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /
 กรรมการตรวจสอบ



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

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

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

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

ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนธนวิจิตร

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

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

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)



ชื่อ - นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

อายุ : 53 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 9 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็นปีช จำกัด
2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินพลังงาน จำกัด
2533 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภูเขาหัวช้างพลังงาน จำกัด
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูซีฟ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด
2531 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูซีฟเฮาส์ซิงเกิ้ลแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา

อายุ : 51 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : น้องสาวนางเนาวนิจ ศิลรัตน์



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 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด

2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด

รายงานประจำปี บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - นามสกุล : นางสาววราพร แทนรินทร์

อายุ : 35 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ(การบัญชี)
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2554 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2553 – 2554 รักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายอำนวยการและฝ่ายการตลาด
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทร์จิรพงศ์

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (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

รายงานประจำปี บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวณัฐญา สุขขัง

อายุ : 32 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนเรศวร

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : กย. 2556 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2548 – 2556 เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดและบริการ
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

โครงการบ้าน

โครงการบ้าน: บ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มดำเนินการในปัจจุบัน

1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 56)		ขายแล้ว		
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 56)	คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 56)	
บ้านริออคการ์เดน แอร์พอร์ต เฟส 1	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ทาวนเฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น รวม	มิ.ย. 2550	ส.ค. 2550	136.44	136.44	100.00	1.57-1.84 1.80-2.63	11-3-60.7	117	242.26	-	117	210.96	-	
										12		3	7.47	9	23.83	-
										129		3	7.47	126	234.79	-
บ้านริออคการ์เดน แอร์พอร์ต เฟส 2	อ.บางเสาธงสมุทรปราการ	บ้านแฝด 2 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวม	มิ.ย. 2550	มี.ค. 2551	213.60	213.60	100.00	2.35-2.6 3.25-3.6	17-3-14	102	392.79	70	32	81.74	-	
										35		25	90.00	10	39.05	-
										137		95	272.00	42	120.79	-
รวม									29-2-74.70	266	635.05	98	279.47	168	355.58	-

1) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดลงชื่อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 56)		ขายแล้ว		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 56)
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	
บ้านรอการค้าเร่เดิน บายพาส 3	ถนนสายบ้าน หุงคา-บ้านสะ ป่า ใกล้ถนน เฉลิมพระ เกียรติ ร.9 อ. เมือง จ. ภูเก็ต	บ้านแฝด	มี.ค. 2548	พ.ย. 2548	102.00	100.00		1.49-3.2	14-1-56.7	54	242.26	54	84.60	-	-	-
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว								9		9	22.14	-	-	-
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								17		17	46.03	-	-	-
		บ้านโฮมออฟฟิศ								10		10	27.54	-	-	-
		2.5 ชั้น								90		90	180.31	-	-	-
บ้านรอการค้าเร่เดิน บายพาส 4	ถนนสายบ้าน หุงคา-บ้านสะ ป่า ใกล้ถนน เฉลิมพระ เกียรติ 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	-	-	-
		บ้านโฮมออฟฟิศ								15		14	38.20	1*	2.90	-
		2.5 ชั้น								82		81	163.97	1	2.90	-
บ้านรอการค้าเร่เดิน บายพาส 6 (เฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ส.ค. 2551	ส.ค. 2552	175.28	98.00		4.29-5.20	29-2-10.22	49	224.13	32	148.56	8	35.36	40.21
		รวม								49	224.13	32	148.56	8	35.36	40.21
		รวม							55-2-5.22	221	571.31	203	492.84	9	38.26	40.21

* หมายเหตุ โครงการ บ้านรอการค้าเร่เดิน บายพาส 4 เหลือจำนวน 1 หลัง ปัจจุบันเป็นพื้นที่ตั้งสำนักงาน บริษัท บ้านรอการค้าเร่เดิน จำกัด (มหาชน) สาขาภูเก็ต

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2554		2555		2556	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต (ปี 2554 จำนวน 1 ยูนิต ปี 2555 จำนวน 4 ยูนิต และปี 2556 จำนวน 2 ยูนิต)	บ้านรีดคาร์เด็นบายพาส 3	3.09	3.39	10.79	8.73	5.40	7.71
1.2 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต(ปี 2554 จำนวน 2 ยูนิต และปี 2555 จำนวน 5 ยูนิต)	บ้านรีดคาร์เด็นบายพาส 4	5.05	5.54	13.50	10.92	-	-
1.3 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2554 จำนวน 8 ยูนิต ปี 2555 จำนวน 14 ยูนิต และปี 2556 จำนวน 4 ยูนิต)	บ้านรีดคาร์เด็นบายพาส 6	35.08	38.49	61.42	49.67	23.10	32.98
1.4 รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2554 จำนวน 9 ยูนิต ปี 2555 จำนวน 3 ยูนิต และปี 2556 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านรีดคาร์เด็นแอร์พอร์ต 1	15.63	17.15	5.51	4.46	7.63	10.89
1.5 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2554 จำนวน 10 ยูนิต ปี 2555 จำนวน 9 ยูนิต และปี 2556 จำนวน 9 ยูนิต)	บ้านรีดคาร์เด็นแอร์พอร์ต 2	27.00	29.63	27.22	22.01	27.70	39.55
2. รายได้อื่น		5.28	5.79	5.21	4.21	6.21	8.87
รวมรายได้ทั้งสิ้น		91.13	100.00	123.65	100.00	70.04	100.00

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ถือว่าอยู่ในช่วงชะลอตัว เนื่องจากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการ เช่น การชะลอตัวของสถานะเศรษฐกิจ ปัญหาสถานการณ์การเมืองช่วงปลายปี ปัญหาหนี้สินภายในครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ทำให้ความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าลดลง สัดส่วนการขอสินเชื่อไม่ผ่านเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากปกติ 5% เพราะมีหนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นจากมาตรการลดดอกเบี้ยบัตรเครดิต หนี้สินเชื่อส่วนบุคคล ส่วนรายที่ขอสินเชื่อผ่านบางรายได้วงเงินสินเชื่อลดลง ซึ่งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทยังคงชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการขายและการตลาด และยังคงใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องประกอบกับการสร้างสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย อีกทั้งพยายามดำเนินโครงการในพื้นที่ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาผลการดำเนินงานของบริษัทให้ได้ตามเป้าหมายและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้ปัจจัยความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจในรอบปีที่ผ่านมา

1.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

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

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

1.3 ความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า

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

ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องมาจากการเสียโอกาสในการพัฒนาที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ อย่างไรก็ตาม ที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทซึ่งไม่มีภาระด้านหนี้สินในการถือครองที่ดิน ส่งผลให้ไม่มีภาระต้นทุนทางการเงิน รวมทั้งข้อผูกมัดใดๆ ถึงแม้ว่าโครงการร่วมลงทุนดังกล่าวจะไม่สามารถดำเนินการได้ก็ตาม

1.4 ความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาเรื่องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยก่อนที่จะมีการเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ กำหนดบนที่ดินแปลงนั้นๆ อย่างไรก็ดี กฎหมายเหล่านี้ไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง จึงทำให้โครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ตามแผนงาน อีกทั้งโครงการที่บริษัทเริ่มพัฒนาเพิ่มเติมในปี 2550 มีความเพียงพอที่หารายได้ให้กับบริษัทไปอีกประมาณ 3-5 ปี คือโครงการบ้านหรือการค้าเดินบายพาส 6 ซึ่งแบ่งได้ออกเป็น 10 เฟสย่อยบนถนนบายพาสอำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ได้ขออนุญาตการจัดสรรแล้วจากทางราชการของจังหวัดภูเก็ตแล้ว นอกจากโครงการที่กล่าวมาแล้วบริษัทยังมีโครงการบ้านหรือการค้าเดิน แอร์พอร์ต เฟส 3 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาต่อเนื่องกับโครงการบ้านหรือการค้าเดินแอร์พอร์ต เฟส 1 และ 2 ก็อยู่ในระหว่างยื่นขอจัดสรรด้วยเช่นกัน ดังนั้น บริษัทได้มีการเตรียมรับมือกับกฎหมายใหม่โดยการปรับปรุงแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่จะมีขึ้นในอนาคตระยะยาว โดยได้ทำการศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถที่จะขยายงานในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

2. ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และระดับราคาน้ำมันที่ยังคงสูง ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้างโครงการของผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้วางผู้รับเหมาก่อสร้างให้ก่อสร้างโครงการของบริษัทโดยให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุหลักในการก่อสร้าง รวมถึง กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องปูหลังคา เหล็ก และเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับทุกโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการ บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 3” ถึงโครงการ “บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 1” โครงการ “บ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ต เฟส 1” ถึงโครงการ “บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ต เฟส 2” ตลอดจนโครงการในอนาคตคือ โครงการ “บ้านรื้ออาคารเดิน บายพาส 6 เฟส 2-10” และโครงการ “บ้านรื้ออาคารเดินแอร์พอร์ตเฟส 3” และโครงการอื่นๆในอนาคตทั้งที่กรุงเทพฯและต่างจังหวัด ได้รวมค่าวัสดุหลักดังกล่าวรวมกับค่าจ้างซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้รับ โดยตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับบริษัทไว้แล้วล่วงหน้า ซึ่งบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการปรับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวได้อย่างชัดเจนหากราคาวัสดุกลับมาผันผวนอย่างฉับพลัน ทำให้บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงของการปรับขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้ระดับหนึ่ง สามารถคาดคะเนค่าใช้จ่ายได้ล่วงหน้า และปรับตัวได้ทันเวลา ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทในพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

3. ความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่ในปี 2546 จะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ย โดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ต 3” ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 800 ล้านบาท และโครงการบ้านรื้ออาคารเดินบายพาส 6 มูลค่าโครงการประมาณกว่า 2,400 ล้านบาท และการลงทุนในกิจการร่วมค้าในการพัฒนาที่ดินกว่า 500 ไร่ที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

4. ความเสี่ยงทางการบริหารจัดการ

4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

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

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

รายการระหว่างกัน

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของ รายการ
			31 ธ.ค.55	31 ธ.ค.56		
ก. ระหว่าง งบมจ. บ้านรอคคาร์เด็น กับบจ.รอค การเดิน กรุป	<div>- บจ.รอคคาร์เด็นกรุปเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</div> <div>- กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</div> <div>1. นายวิรัตน์ จินประพิณพร ถือหุ้น บจ. รอคคาร์เด็นกรุปอยู่ 122,500 หุ้น หรือร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว</div> <div>2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบจ.รอคคาร์เด็นกรุปอยู่ 550,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.75 ของทุนที่ชำระแล้ว</div> <div>3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยาถือหุ้นบจ.รอคคาร์เด็นกรุปอยู่ 100,000 หุ้น หรือร้อยละ 0.50 ของทุนที่ชำระแล้ว</div>	<div>1. ค่าเช่าสำนักงาน</div> <div>1.1 ค่าเช่าสำนัก กงาน (เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่)</div> <div>1.2 ค่าบริการ</div> <div>1.3 ค่าไฟฟ้า</div>	<div>1.35</div> <div>0.68</div> <div>0.31</div>	<div>1.41</div> <div>0.71</div> <div>0.29</div>	<div>- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. อัตราค่าเช่า 170 บาทต่อตรม.ต่อเดือน(ปรับปรุงจากอัตราเดิม 150 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) ซึ่งรวมเป็นเงิน 117,300 บาทต่อเดือน โดยสัญญาเช่าสำนักงานมีอายุ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2555 และสามารถต่อสัญญาได้อีกคราวละ 1 ปี</div> <div>- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. ค่าบริการ 85.60 บาทต่อตรม.ต่อเดือน(ปรับปรุงจากอัตราเดิม 74.90 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51)รวมเป็นเงิน 59,064 บาทต่อเดือน ซึ่งสัญญาบริการนี้รวมค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ</div> <div>- รอคคาร์เด็น กรุปได้มีการติดตั้งมิเตอร์และคิดค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง</div>	<div>- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 170 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.รอคคาร์เด็น กรุป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่งสำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.รอคคาร์เด็น กรุป ให้บริษัทอื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน</div> <div>- ค่าบริการคิดเป็น 85.60 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน</div> <div>- การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดขึ้นซึ่งเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและไม่อัตราที่ใกล้เคียงกัน</div> <div>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าค่าเช่าสำนักงานค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิดกันในราคาที่สมเหตุสมผลและอนุมัติการทำรายการ</div>

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของ รายการ
			31 ธ.ค.55	31 ธ.ค.56		
ขระหว่าง บมจ. บำรุง การเดิน กับ กรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนี้ที่ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ซึ่งเป็นกรรมการ	1. ประมาณการที่ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	6.62	6.62	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดในปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่าภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้องโอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 5 ไร่ มูลค่าประมาณ 6.62 ล้านบาทให้แก่บุคคล ที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี	<p>- บริษัทกู้ยืมจากนายศักดิ์สม จามรมาน และ นางมนน้อย ศิลปะรัตน์ เพื่อใช้เป็นเงิน ทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้อัตราดอกเบี้ย ที่ดีเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อันส่งผลดีให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุน ทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้ จ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อ วันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามรมาน และนาง มนน้อย ศิลปะรัตน์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิใน กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้ นายวิรัตน์ ชิน ประพิณพร ณ 31 ธ.ค. 55 และ 31 ธ.ค.56 บริษัทจึงไม่จ่ายชำระค่าดอกเบี้ยโดยการโอน ที่ดินให้</p> <p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำการ โดยมีความเห็นว่าบริษัทได้เปรียบต้นทุนทาง การเงินเมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดินนั้นจะไม่มีผล กระทบต่อการขายโครงการของบริษัท และเป็น รายการที่เกี่ยวข้องจากงวดก่อนรายการกู้ยืม ดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็นและมีความ สมเหตุผล</p>

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของ รายการ
			31 ธ.ค.55	31 ธ.ค.56		
ค.ระหว่างบมจ. บ้านริ่อดการ์ เด็น กับ บจ. ยามูพร็อพเพ อร์ตี้	- บจ.ยามูพร็อพเพอร์ตี้เป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านริ่อดการ์เด็น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่มสี่เ็นถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า หัก ส่วนได้เสียใน กิจการร่วมค้า	1.00 (0.885)	1.00 (1.00)	- เป็นการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามูพร็อพเพอร์ตี้ ตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) เพื่อดำเนินงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่มสี่เ็นถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	- เป็นการของกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้งสองกลุ่ม ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากเนื้อหาที่แท้จริงแล้วเห็นว่าผู้ร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับการจัดหนี้เงินและการตลาด โดยบริษัทมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว ซึ่งการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียกำหนดให้บริษัทบันทึกส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าเริ่มแรดยุทธราคาทุน และปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายหลังในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้ากำไรหรือขาดทุนของผู้ร่วมค้ารวมส่วนแบ่งในผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้าซึ่งจะเป็นประโยชน์กับบมจ. บ้านริ่อดการ์เด็นในอนาคต ซึ่ง ณ 31 ธ.ค.56 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าจนกระทั่งส่วนได้เสียของบริษัทมีจำนวนเท่ากับศูนย์
		เงินลงทุนในกิจการร่วม ค้า – สุทธิ	0.115	0.00		-คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยความเห็นว่ รายการดังกล่าวเป็นไปความ จำเป็น สมเหตุสมผลและได้จัดทำภายใต้กฎ เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของ รายการ
			31 ธ.ค.55	31 ธ.ค.56		
ค.ระหว่างบมจ. บ้านริออคาร์ เด็น กับ บจ. ยานูพร็อพเพ อร์ติ	- บจ.ยานูพร็อพเพอร์ติเป็นบริษัทร่วมลงทุน ระหว่าง บมจ. บ้านริออคาร์เด็น โดยบริษัทถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและกลุ่มสวิตช์เงินในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน หัก รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการ ร่วมค้าส่วนที่เกินกว่าราคาตาม บัญชีของเงินลงทุน	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	3.84	3.88	- เป็นการให้กู้ยืมระยะยาวแก่ร่วมลงทุน กิจการโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย(ซึ่งเงินกู้ยืมนี้ ทางก็ให้กลุ่มสวิตช์เงินยานูพร็อพเพอร์ติกู้ ยืมระยะยาวจำนวน 3.88 ล้านบาทโดยไม่มี การคิดดอกเบี้ยเช่นกัน)	- เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็น ทุนหมุนเวียนและเริ่มพัฒนาโครงการของ บจ.ยานูพร็อพเพอร์ติ ซึ่งถือเป็นบริษัทร่วมลงทุน อีกทั้งรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุนทางด้าน การเงินโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยของกลุ่มผู้ถือหุ้น ทั้งสองกลุ่ม เพื่อให้การร่วมลงทุนเป็นไปตาม วัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ซึ่งจะประโยชน์กับบมจ. บ้านริออคาร์เด็นในอนาคต - บริษัทได้รับรู้ส่วน แบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าที่มีจำนวนเกินกว่า ส่วนได้เสียที่บริษัทมีอยู่ในบริษัทร่วมค้าเพิ่มเติม โดยการบันทึกลดบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการร่วมค้า ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทพิจารณาว่า บริษัทมีภาระ ความรับผิดชอบในกิจการร่วม ค้าดังกล่าวตามสัดส่วนการลง
			(0.00)	(3.88)		
				0.00		
						- คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นไปตาม ความจำเป็น สมเหตุผลและได้จัดทำภายใต้ กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของรายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
			31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 56		
ง.ระหว่างบมจ. บ้านร็อคเคอร์เด็น กับบมจ. ราชธานีลีสซิ่ง	- บมจ.ราชธานีลีสซิ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน - กรรมการและผู้บริหารร่วมกันคือ 1. นายวิรัตน์ จินประพินพร ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลีสซิ่งอยู่ 1,599,999 หุ้นหรือร้อยละ 0.19 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว 2. นายสุรพล สติมานนท์ ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลีสซิ่งอยู่ 1,666,663 หุ้นหรือร้อยละ 0.20 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว	1. เงินลงทุนระยะสั้น	100.00	130.00	- เป็นการฝากเงินระยะสั้นในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทางถามโดยได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี (31 ธ.ค.55: ร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี) โดยเงื่อนไขที่ทาง บมจ. ราชธานีลีสซิ่งให้กับลูกค้าโดยทั่วไปของบมจ.ราชธานีฯ ดังนั้นการเข้าทำการการค้าดังกล่าวจึงถือเป็นรายการปกติทั่วไปของบริษัท	<p>- เงินลงทุนระยะสั้นดังกล่าวเป็นการฝากเงินในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทางถามโดยได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี (31 ธ.ค. 54: ร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี) การลงทุนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารเงินสดที่มีอยู่ในมือของบริษัทให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดตามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยได้ผลตอบแทนที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาดที่มีอยู่ตามท้องตลาด (อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะทำการในท้องตลาดอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.75-1.50 ต่อปี) และหากบริษัทมีความจำเป็นจะใช้เงินทุนก็สามารถเรียกคืนได้ตลอดเวลา อีกทั้งกับบมจ. ราชธานีลีสซิ่ง เป็นบริษัทที่มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งทำให้การจ่ายดอกเบี้ยและการจ่ายชำระคืนเงินต้นมีความเสี่ยงต่ำ</p> <p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการโดยความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการบริหารการเงินกับสถาบันการเงินทั่วไปที่มีความเสี่ยงไม่มากและมีผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ซึ่งเป็นประโยชน์กับตัวบริษัทและมีความเหมาะสมผล</p>
		2. ดอกเบี้ยรับ	2.71	5.26		

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

สำหรับปี 2554 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวแม้ว่าจะมีนโยบายกระตุ้นจากทางภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายบ้านหลังแรก และการปรับเพิ่มอัตรารายได้ขั้นต่ำ แต่ก็ยังมีปัจจัยลบที่ส่งผลต่ออำนาจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค เช่น ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งส่งผลต่อการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ได้ส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคที่พึ่งพาสินเชื่อสถาบันการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งในด้านกำลังซื้อและความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย ลดลงเช่นกัน และในช่วงปลายปี 2554 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วม ซึ่งทางบริษัทก็ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ดังกล่าวถึงแม้ว่าทางโครงการบ้านหรือการค้าเด่นแอร์พอร์ต จะไม่ประสบปัญหาน้ำท่วมโครงการ แต่เนื่องจากทำเลที่ตั้งของทางโครงการอยู่ในเขตพื้นที่สีแดง ส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ ซึ่งในปี 2554 บริษัทขายบ้านได้จำนวน 30 หลัง จากโครงการบ้านหรือการค้าเด่นบายพาส 3 4 และ บายพาส 6 เฟส 1 และโครงการบ้านหรือการค้าเด่น แอร์พอร์ต 1 และ 2

ในปี 2555 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐทั้งในด้านการให้สินเชื่อ นโยบายบ้านหลังแรก และการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานของภาครัฐซึ่งขยายตัวไปในจังหวัดเศรษฐกิจของแต่ละภาค จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้บริษัทต้องมีการปรับตัวในการดำเนินงานทั้งในด้านกลยุทธ์ทางการขายและการตลาด การวางแผนการพัฒนาสินค้าและราคา เพื่อให้รองรับกับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ซึ่งในปี 2555 บริษัทขายบ้านได้ 35 หลังจากโครงการบ้านหรือการค้าเด่นบายพาส 3 4 และ บายพาส 6 เฟส 1 และโครงการบ้านหรือการค้าเด่น แอร์พอร์ต 1 และ 2

ปี 2556 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ถือว่าอยู่ในช่วงชะลอตัว เนื่องจากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการ เช่น การชะลอตัวของสถานะเศรษฐกิจ ปัญหาสถานการณ์การเมืองช่วงปลายปี ปัญหาหนี้สินภายในครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ทำให้ความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าลดลง สัดส่วนการขอสินเชื่อไม่ผ่านเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากปกติ 5% เพราะมีหนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นจากมาตรการลดหนี้แรก หนี้บัตรเครดิต หนี้สินเชื่อส่วนบุคคล ส่วนรายได้ที่ขอสินเชื่อผ่าน บางรายได้วงเงินสินเชื่อลดลง ซึ่งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทยังคงชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป จากผลกระทบดังกล่าวบริษัทยังคงมุ่งพัฒนาโครงการและรักษามาตรฐานคุณภาพของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าภายใต้แบรนด์ “บ้านหรือการค้าเด่น” โดยในปี 2556 บริษัทขายบ้านได้ 18 หลัง จากโครงการบ้านหรือการค้าเด่นบายพาส 3 บายพาส 6 เฟส 1 และโครงการบ้านหรือการค้าเด่น แอร์พอร์ต 1 และ 2

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2554, 2555 และ 2556 เท่ากับ 85.85 ล้านบาท 118.43 ล้านบาท และ 63.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2554		2555		2556	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านริออคาร์เด็น บายพาส 3	1	3.09	4	10.79	2	5.40
บ้านริออคาร์เด็น บายพาส 4	2	5.05	5	13.50	-	-
บ้านริออคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	8	35.08	14	61.42	4	23.11
บ้านริออคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1	9	15.63	3	5.51	3	7.63
บ้านริออคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	10	27.00	9	27.22	9	27.69
รวม	30	85.85	35	118.44	18	63.83

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

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

สำหรับปี 2556 บริษัท มีรายได้จากการขายจำนวน 63.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ประมาณ 54.61 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 46.11% อันเป็นผลเนื่องมาจากภาวะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ความสามารถในการขอสินเชื่อซื้อบ้านของลูกค้าลดลง สัดส่วนขอสินเชื่อไม่ผ่านเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากปกติ 5% เพราะมีหนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นจากรถคันแรก หนี้บัตรเครดิต หนี้สินเชื่อบุคคล ส่วนรายได้ที่ขอสินเชื่อผ่านบางรายได้วงเงินลดลง

รายได้อื่นของบริษัทในปี 2554 มีจำนวนประมาณ 5.28 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 1.90 ล้านบาท รายได้จากการตัดบัญชี จำนวนประมาณ 1.59 ล้านบาท รายได้จากค่าส่วนกลางประมาณ 0.40 ล้านบาท

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

สำหรับปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 6.21 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 5.26 ล้านบาท รายได้จากค่าส่วนกลางประมาณ 0.24 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2554	2555	2556
โครงการบ้านรื้ออาคารเดิม บายพาส 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.08	0.25	0.14
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	0.81	3.35	1.62
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.11	0.36	0.20
โครงการบ้านรื้ออาคารเดิม บายพาส 4 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.13	0.32	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	1.88	4.63	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.18	0.45	-
โครงการบ้านรื้ออาคารเดิม บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	1.43	2.51	0.91
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	10.45	18.58	6.46
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	4.03	6.53	2.15
โครงการบ้านรื้ออาคารเดิม แอร์พอร์ต 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	1.50	0.47	0.65
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	7.32	2.34	3.00
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.59	0.49	0.69
โครงการบ้านรื้ออาคารเดิม แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	2.97	2.78	2.63
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	12.92	10.97	10.37
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	2.37	1.92	1.82
รวม	47.77	55.95	30.64

ต้นทุนขายในปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 55.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ประมาณ 8.18 ล้านบาท หรือประมาณ 17.12% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายปี 2555 ที่เพิ่มขึ้นประมาณ 37.96%

สำหรับต้นทุนขายในปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 30.64 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ประมาณ 25.31 ล้านบาท หรือประมาณ 45.24% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายปี 2556 ที่ลดลง โดยอัตราต้นทุนต่อยอดขายของบริษัทในปี 2556 อยู่ที่ 48.00% เมื่อทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ 47.24% พบว่าเพิ่มขึ้นอันเป็นผลเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการซึ่งมีอัตราส่วนต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นในจังหวัดภูเก็ตในสัดส่วนที่มากกว่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 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 ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 2.55 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวนประมาณ 1.66 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 7.95 ล้านบาท และ (3) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.16 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 27.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวนประมาณ 1.46 ล้านบาท หรือประมาณ 5.58% เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการปรับแผนการตลาดและการขายในโครงการบ้านริออคาร์เด็นแอร์พอร์ต ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2555 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

สำหรับปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 48.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวนประมาณ 20.67 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2556 หลัก ๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 3.98 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 1.67 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวน 3.64 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 7.44 ล้านบาท (3) ค่าเช่าสำนักงาน 2.41 ล้านบาท (5) ค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ 18.84 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ปี 2555 และปี 2554 บริษัทไม่มีรายการดอกเบี้ยจ่าย ในปี 2556 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ 0.02 ล้านบาท จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อนนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดท่ามกลางสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่องเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายให้น้อยที่สุดนั่นเอง

กำไรขั้นต้น

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

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

สำหรับปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 52.00% ลดลงจากปี 2555 คิดเป็นอัตราประมาณ (1.45%) เนื่องจากในปี 2556 บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าโครงการอื่นในจังหวัดภูเก็ตในสัดส่วนที่มากกว่า ทำให้ภาพรวมอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ 20.06% และ 14.10% และ ปี 2555 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 33.86% และ 24.80% ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2554

ปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ (13.89%) และ (22.13%) ตามลำดับ เป็นผลเนื่องมาจากยอดขายที่ลดลง บริษัทบันทึกค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ และบันทึกรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2555 และ 2554 จำนวน 13.70 ล้านบาท และ 30.66 ล้านบาทตามลำดับ โดยเมื่อทำการเปรียบเทียบกันพบว่ากำไรสุทธิเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายในปี 2555 เพิ่มขึ้น อัตราต้นทุนขายที่ลดลงและได้รับประโยชน์จากการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับปี 2556 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิอยู่ที่ 15.50 ล้านบาท เป็นผลเนื่องมาจากยอดขายที่ลดลง บริษัทบันทึกค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ และบันทึกรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องจากกิจการร่วมค้ายังไม่ได้ดำเนินกิจการ

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2554 อยู่ที่ 1.06% ลดลงจากปี 2553 เล็กน้อย และในระหว่างปีบริษัทได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2554 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 77.85% ของกำไรสุทธิปี 2554

ในปี 2555 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 2.51% เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2554

สำหรับปี 2556 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ (1.26%) ลดลงจากปี 2555 เป็นผลมาจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2555

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2554, 2555 และ 2556 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 92.99%, 88.07% และ 87.42% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2555 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 39.13% และ 48.30% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2554	2555	2556
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เด็น บายพาส 3	5.91	1.95	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เด็น บายพาส 4	6.64	1.37	*
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เด็น บายพาส 4	257.78	236.94	230.45
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 1	13.14	9.32	5.33
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 2	175.92	167.27	165.46
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 3	90.62	90.62	90.62
รวม	550.01	507.47	491.86
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 506 ไร่ ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	507.80	507.80	507.80
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
รวม	607.16	607.16	607.16

*ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้ออกราคาขายไปเป็นอาคารสำนักงานของบริษัท

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2554 มีจำนวนเท่ากับ 550.01 ล้านบาทจากโครงการที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการ

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 507.48 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปี 2554 จำนวน 42.53 ล้านบาท หรือประมาณ 7.73% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2555 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 6 โครงการคือ โครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 3 4 และ 6 และโครงการบ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ต 1 2 และ 3

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 491.86 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 จำนวน 15.62 ล้านบาท หรือประมาณ 3.08% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2556 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 6 อย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 5 โครงการคือ โครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 3 บายพาส 6 และโครงการบ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ตเฟส 1, 2 และ 3

สำหรับปี 2556 และ 2555 ที่ดินรอการพัฒนาโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงจากปี 2554 เนื่องจากบริษัทคาดว่าภายในระยะเวลา 2-3 ปีข้างหน้าที่ดินที่มีอยู่ในมือจะเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพิ่มเติมในอนาคตอย่างต่อเนื่องหากมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการและโอกาสทางธุรกิจ

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2554 มีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 32.24 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2554 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2554 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 70.78 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2555 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2555 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 8.29 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2556 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2555 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 23.08 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการนำเงินไปลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทน

สำหรับปี 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

ในปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 25.40 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทนจำนวน 30 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ประมาณ 0.66 ล้านบาท (3) เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า ประมาณ 0.50 ล้านบาท (4) เงินสดรับจากดอกเบี้ยประมาณ 5.26 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 10 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 ในระหว่างปี และในปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 10 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2555 ในระหว่างปี

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเดิน จำกัด (มหาชน)

สำหรับปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 3.14 ล้านบาท ภาพรวมของกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้ คือ (1) จ่ายปันผลเป็นเงินสด 3.00 ล้านบาท (2) จ่ายเจ้าหนี้ และจ่ายดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าทางการเงิน 0.14 ล้านบาท

สำหรับสภาพคล่องของบริษัท นั้น ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 33.95 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2553 เล็กน้อย จากหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง สำหรับปี 2555 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 32.63 เท่า ลดลงจากปี 2554 เล็กน้อย จากสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 20.81 เท่า ลดลงจากปี 2555 คิดเป็นอัตราประมาณ 36.17% จากหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น

แหล่งที่มาของเงินทุน

- หนี้สิน -

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 27.05 ล้านบาท ลดลงประมาณ 2.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2553

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 27.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 0.51 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2554

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 38.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 10.68 ล้านบาท ซึ่งรายละเอียดหนี้สิน ณ สิ้นปี 2556 หลักๆ ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 5.17 ล้านบาท (เป็นเจ้าหนี้การค้าปกติจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกัน)
- (2) ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง 18.84 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (4) เงินค้ำประกันผลงานจำนวน 6.14 ล้านบาท
- (5) หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน 0.48 ล้านบาท และ
- (6) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.52 ล้านบาท

สำหรับความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ณ สิ้นปี 2555 และ 2554 นั้นไม่มี เนื่องจากบริษัทไม่มีดอกเบี้ยจ่ายในปีดังกล่าว

ในขณะที่ปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 134.46 เท่า เนื่องจากบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายตามหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จากอัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความสามารถชำระดอกเบี้ยสูง เนื่องจากบริษัทใช้แหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม การก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต บริษัทยังคงคำนึงถึงโครงสร้างทางการเงิน รวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ ในแง่ของแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในแง่ของการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และ บริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2554 มีจำนวน 1,216.72 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2554 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 16.10 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 167.35 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555 มีจำนวน 1,237.40 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 186.43 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2556 มีจำนวน 1,218.90 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ประมาณ 15.33 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากกำไรสุทธิประจำปี 2556 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 17.70 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 142.92 ล้านบาท

- โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2554 2555 และ 2556 เท่ากับ 0.022 เท่า 0.022 เท่า และ 0.031 เท่า ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสถานะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตดังนี้

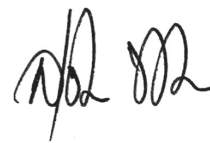
(1) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และ 4 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ โดยบริษัทได้ทำการปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว และ

(2) ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 ซึ่งได้อธิบายถึงความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลของคดีที่บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการศึกษาแนวทางในการสู้คดีของทนายความท่านใหม่เพื่อใช้สำหรับยื่นฎีกาคำพิพากษาลงอุทธรณ์

เรื่องอื่น

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(นายสุชาติ พานิชย์เจริญ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475

กรุงเทพมหานคร
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

งบการเงิน

บริษัท บ้านริอการเดิน จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
<u>สินทรัพย์</u>							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		18,147,795.50	38,401,427.56	26,659,594.22	18,147,795.50	38,401,427.56	26,659,594.22
เงินลงทุนระยะสั้น	5.1	130,000,000.00	100,000,000.00	50,000,000.00	130,000,000.00	100,000,000.00	50,000,000.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการอื่น	6	1,604,898.81	1,879,719.18	1,398,898.61	1,604,898.81	1,879,719.18	1,398,898.61
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	491,857,933.45	506,909,699.13	549,442,132.49	491,857,933.45	506,909,699.13	549,442,132.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		641,610,627.76	647,190,845.87	627,500,625.32	641,610,627.76	647,190,845.87	627,500,625.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	8	-	114,814.86	333,199.53	-	373,003.18	373,003.18
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	5.1	-	3,835,979.38	3,200,000.00	-	3,835,979.38	3,200,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	9	607,163,434.11	607,163,434.11	607,163,434.11	607,163,434.11	607,163,434.11	607,163,434.11
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	5,048,353.05	2,680,154.70	1,638,851.30	5,048,353.05	2,680,154.70	1,638,851.30
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	11	405,849.70	399,147.31	391,152.99	405,849.70	399,147.31	391,152.99
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12	2,486,286.65	3,170,746.76	3,156,423.84	2,486,286.65	3,119,109.09	3,155,014.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		419,667.50	404,287.00	386,717.00	419,667.50	404,287.00	386,717.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		615,523,591.01	617,768,564.12	616,269,778.77	615,523,591.01	617,975,114.77	616,308,173.22
รวมสินทรัพย์		1,257,134,218.77	1,264,959,409.99	1,243,770,404.09	1,257,134,218.77	1,265,165,960.64	1,243,808,798.54

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริ่คการเดิน จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น-กิจการอื่น	13	5,175,196.67	6,065,591.24	9,486,509.31	5,175,196.67	6,065,591.24
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	27	18,840,000.00	-	-	18,840,000.00	-
หนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี						
ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	5.1	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	14	187,850.26	-	-	187,850.26	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	7,158,729.15	2,385,274.91	-	7,158,729.15
รวมหนี้สินหมุนเวียน		30,831,043.24	19,852,316.70	18,499,780.53	30,831,043.24	19,852,316.70
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินประกันผลงานรับจากบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง		6,143,398.56	6,669,965.33	7,615,258.29	6,143,398.56	6,669,965.33
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	14	475,443.47	-	-	475,443.47	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15	523,388.91	721,850.87	614,429.96	523,388.91	721,850.87
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		263,364.19	315,981.21	321,588.76	239,532.62	315,981.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,405,595.13	7,707,797.41	8,551,277.01	7,381,763.56	7,707,797.41
รวมหนี้สิน		38,236,638.37	27,560,114.11	27,051,057.54	38,212,806.80	27,560,114.11
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,025,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000,000.00	-	-	1,025,000,000.00	-
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
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,024,999,930.00	-	-	1,024,999,930.00	-
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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย		17,700,000.00	17,700,000.00	16,100,000.00	17,700,000.00	16,100,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		142,925,098.50	186,426,743.98	167,346,794.65	142,948,930.07	186,633,294.63
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,218,897,580.40	1,237,399,295.88	1,216,719,346.55	1,218,921,411.97	1,237,605,846.53
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,257,134,218.77	1,264,959,409.99	1,243,770,404.09	1,257,134,218.77	1,265,165,960.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2256	2555	2256	2555
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
รายได้				
รายได้จากการขาย	63,831,650.00	118,443,753.00	63,831,650.00	118,443,753.00
รายได้อื่น	6,212,512.97	5,209,188.21	6,212,512.97	5,209,188.21
รวมรายได้	70,044,162.97	123,652,941.21	70,044,162.97	123,652,941.21
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	30,639,288.76	55,949,303.70	30,639,288.76	55,949,303.70
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8,166,635.80	5,701,668.53	8,166,635.80	5,701,668.53
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	35,839,366.14	17,701,231.48	40,048,348.70	17,701,231.48
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,244,707.00	4,197,592.87	4,244,707.00	4,197,592.87
ต้นทุนทางการเงิน	20,519.73	-	20,519.73	-
รวมค่าใช้จ่าย	78,910,517.43	83,549,796.58	83,119,499.99	83,549,796.58
กำไรจากการดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งขาดทุน	(8,866,354.46)	40,103,144.63	(13,075,337.02)	40,103,144.63
จากการลงทุนในกิจการร่วมค้า				
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(3,974,625.82)	(218,384.67)	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(12,840,980.28)	39,884,759.96	(13,075,337.02)	40,103,144.63
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18 (2,660,665.20)	(9,207,079.63)	(2,609,027.54)	(9,257,308.10)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(15,501,645.48)	30,677,680.33	(15,684,364.56)	30,845,836.53
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(15,501,645.48)	30,677,680.33	(15,684,364.56)	30,845,836.53
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	19 (0.015)	0.030	(0.015)	0.030
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เต้น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม		รวม
			จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	16,100,000.00	164,190,370.81	1,213,562,922.77	
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	-	3,156,423.84	3,156,423.84	
ยอดคงเหลือหลังปรับปรุงแล้ว	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	16,100,000.00	167,346,794.65	1,216,719,346.55	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี							
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,600,000.00	(1,600,000.00)	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(9,997,731.00)	(9,997,731.00)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีหลังปรับปรุง	-	-	-	-	30,677,680.33	30,677,680.33	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	17,700,000.00	186,426,743.98	1,237,399,295.88	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี							
เพิ่มทุนระหว่างปี	24,999,930.00	-	-	-	-	24,999,930.00	
เงินสดปันผลและหุ้นปันผล	-	-	-	-	(28,000,000.00)	(28,000,000.00)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(15,501,645.48)	(15,501,645.48)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,024,999,930.00	32,123,085.07	1,149,466.83	17,700,000.00	142,925,098.50	1,218,897,580.40	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเลข : บาท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม		รวม
				จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
							สำรองตามกฎหมาย	
4	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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	
	ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	-	3,155,014.64	3,155,014.64	
17	ยอดคงเหลือหลังปรับปรุงแล้ว	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	16,100,000.00	167,385,189.10	1,216,757,741.00	
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้อถือหุ้นสำหรับปี	-	-	-	1,600,000.00	(1,600,000.00)	-	
20	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	(9,997,731.00)	(9,997,731.00)	
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	30,845,836.53	30,845,836.53	
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีหลังปรับปรุง	-	-	-	-	-	-	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,000,000,000.00	32,123,085.07	1,149,466.83	17,700,000.00	186,633,294.63	1,237,605,846.53	
16	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้อถือหุ้นสำหรับปี	24,999,930.00	-	-	-	-	24,999,930.00	
	เพิ่มทุนระหว่างปี	-	-	-	-	(28,000,000.00)	(28,000,000.00)	
20	เงินสดปันผลและทุนปันผล	-	-	-	-	(15,684,364.56)	(15,684,364.56)	
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,024,999,930.00	32,123,085.07	1,149,466.83	17,700,000.00	142,948,930.07	1,218,921,411.97	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท บ้านรื้ออาคารเดิน จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	(12,840,980.28)	39,884,759.96	(13,075,337.02)	40,103,144.63
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ตั้งเพิ่ม(โอนกลับ)ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(119,863.00)	(263,532.00)	3,766,116.38	(263,532.00)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	461,675.10	295,851.35	461,675.10	295,851.35
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	3,974,625.82	218,384.67	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(838.12)	-	(838.12)
ประมาณการคดีความฟ้องร้อง	18,840,000.00	-	18,840,000.00	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	373,003.18	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย	31,730,547.46	55,949,303.70	31,730,547.46	55,949,303.70
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	115,344.00	107,420.91	115,344.00	107,420.91
กำไรจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(313,057.91)	-	(313,057.91)	-
ดอกเบี้ยรับ	(5,260,580.71)	(2,935,516.73)	(5,260,580.71)	(2,935,516.73)
ดอกเบี้ยจ่าย	20,519.73	-	20,519.73	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	36,608,230.21	93,255,833.74	36,658,230.21	93,255,833.74
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	468,025.39	(217,288.57)	468,025.39	(217,288.57)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(18,066,667.73)	(13,416,870.34)	(18,066,667.73)	(13,416,870.34)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(15,380.51)	(17,570.00)	(15,380.51)	(17,570.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(494,075.91)	(3,422,331.98)	(494,075.91)	(3,422,331.98)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	(922,543.42)	(945,292.96)	(922,543.42)	(945,292.96)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(76,448.59)	(5,607.55)	(76,448.59)	(5,607.55)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(748.05)	-	(748.05)	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	17,500,391.39	75,230,872.34	17,550,391.39	75,230,872.34
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(9,208,276.26)	(4,447,948.31)	(9,208,276.26)	(4,447,948.31)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	8,292,115.13	70,782,924.03	8,342,115.13	70,782,924.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเด็น จำกัด (มหาชน)

บริษัท บ้านริอการเด็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินลงทุนระยะสั้น	(30,000,000.00)	(50,000,000.00)	(30,000,000.00)	(50,000,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	841.12	-	841.12
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(655,237.50)	(1,337,157.75)	(655,237.50)	(1,337,157.75)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	-	(635,979.38)	(50,000.00)	(635,979.38)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(6,702.39)	(7,994.32)	(6,702.39)	(7,994.32)
เงินสดรับดอกเบี้ย	5,260,580.71	2,935,516.73	5,260,580.71	2,935,516.73
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(25,401,359.18)	(49,044,773.60)	(25,451,359.18)	(49,044,773.60)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(123,456.27)	-	(123,456.27)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(20,519.73)	-	(20,519.73)	-
เงินสดจ่ายปันผล	(3,000,412.01)	(9,996,317.09)	(3,000,412.01)	(9,996,317.09)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,144,388.01)	(9,996,317.09)	(3,144,388.01)	(9,996,317.09)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(20,253,632.06)	11,741,833.34	(20,253,632.06)	11,741,833.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	38,401,427.56	26,659,594.22	38,401,427.56	26,659,594.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	21.1 18,147,795.50	38,401,427.56	18,147,795.50	38,401,427.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามทออธิบายในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดสมมติฐานที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเดิน จำกัด (มหาชน)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
แนวปฏิบัติทางบัญชี	เรื่อง การโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทในงวดปัจจุบัน ยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4 และการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงานตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 24

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดอนาคต ดังต่อไปนี้

		วันถือปฏิบัติ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเดิน จำกัด (มหาชน)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสด ให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการ ที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมาย ตามสัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลง สัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559

บริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้กับงบการเงินในงวดอนาคตก่อนวันถือปฏิบัติ และฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบที่มีต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชี

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

สำหรับการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่นๆ ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า และปราศจากภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ ที่คงค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคือผลต่างระหว่างราคาตามบัญชี ของลูกหนี้การค้าเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย

3.4 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึงที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

3.5 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญหรือร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงกับควบคุมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งวิธีดังกล่าวจะบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนภายหลังการได้มาที่เป็นของบริษัทในกิจการร่วมค้าไว้ในกำไรหรือขาดทุน ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้า เพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์ที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้า เพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ประกอบด้วยราคาซื้อรวมอากรขาเข้าและภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้หักหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย ต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ประมาณการเบื้องต้นสำหรับต้นทุนในการรื้อ ขนย้ายและบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขในการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

บริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภทยกเว้นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคาร	20 ปี
เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์เป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นจะถูกรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

3.7 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุดจะคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

3.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่ามูลค่าสุทธิ ที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการด้อยค่า

บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไปหรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

3.10 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากร เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการ ได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับ

3.11 การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้ จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง โดยผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

3.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ซึ่งจำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขายจะถูกรับรู้รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือ พร้อมที่จะขาย

รายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการจัดหาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนชั่วคราวจะนำไปหักออกจากต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

3.14 ภาษีเงินได้

บริษัทรับรู้ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันที่ยังไม่ได้จ่ายชำระเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน และในกรณีที่จำนวนภาษีที่ได้ชำระไปแล้วในงวดปัจจุบันมากกว่าภาษีที่ต้องชำระสำหรับงวดนั้น บริษัทจะรับรู้ส่วนที่จ่ายชำระเกินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ ยกเว้นกรณีที่หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการ โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้หักภาษีได้ ยกเว้นกรณีที่สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า ยกเว้นกรณีที่บริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาในการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่มีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้ และบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้และจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้ประโยชน์ได้

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และวัดมูลค่าหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้

บริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมคำนวณกำไรหรือขาดทุนสุทธิสำหรับงวด ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากรายการที่รับรู้ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทจะรับรู้ภาษีเงินได้ดังกล่าวในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.15 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม นโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

3.16 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

อาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสำหรับอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวกำหนดให้กิจการรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หรือ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เมื่อมีผลแตกต่างชั่วคราว ซึ่งเกิดขึ้นทุกครั้งระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ซึ่งเดิมบริษัทไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าว บริษัทใช้วิธีปรับย้อนหลังข้อมูลทางการเงินที่แสดงเปรียบเทียบกับ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวต้องการเงินงวดปัจจุบันและงวดก่อน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุน			งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			ณ วันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2556	2555	2555	2556	2555	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	2,486,286.65	3,170,746.76	3,156,423.84	2,486,286.65	3,119,109.09	3,155,014.64
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	2,486,286.65	3,170,746.76	3,156,423.84	2,486,286.65	3,119,109.09	3,155,014.64

(หน่วย : บาท)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ	
	ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	684,460.11	(14,322.92)	632,822.44	35,905.55
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(684,460.11)	14,322.92	(632,822.44)	(35,905.55)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(0.00067)	0.00001	(0.00062)	(0.00004)

5. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมความถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 20.89 (2555 : ร้อยละ 18.61) ครอบครัวจามรمان ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 9.20 (2555 : ร้อยละ 7.03) และครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2555 : ร้อยละ 21.01) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวศิลปรัตน์ ครอบครัวจามรมานและครอบครัวชินประพินพรเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

5.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินลงทุนระยะสั้น		
บริษัท ราชธานีลิสซิง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นปี	100,000,000.00	50,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	35,000,000.00	50,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	(5,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	130,000,000.00	100,000,000.00

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

2556

2555

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า

บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี

3,835,979.38

3,200,000.00

เพิ่มขึ้นระหว่างปี

50,000.00

635,979.38

ลดลงระหว่างปี

-

-

ลดลงจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

(3,885,979.38)

-

-

3,835,979.38

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2556

2555

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า

บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี

3,835,979.38

3,200,000.00

เพิ่มขึ้นระหว่างปี

-

635,979.38

ลดลงระหว่างปี

-

-

ยอดคงเหลือปลายปี

3,835,979.38

3,835,979.38

หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

(3,835,979.38)

-

สุทธิ

-

3,835,979.38

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2556

2555

ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

ยอดคงเหลือต้นปี

6,627,996.31

6,627,996.31

ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี

-

-

จ่ายชำระระหว่างปี

-

-

ยอดคงเหลือปลายปี

6,627,996.31

6,627,996.31

เงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน) ชนิดอายุ 3 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.75 ต่อปี (2555 : ร้อยละ 4.25 – 4.75 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตารางการจ่ายชำระที่แน่นอน และไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ดอกเบี้ยรับ		
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	5,260,580.71	2,708,081.97
ค่าเช่าและค่าบริการ		
บริษัท ริอการเด็น กรุป จำกัด	2,410,250.00	1,740,544.00
ค่ารับรอง		
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด	623,810.00	535,187.90
บริษัท ออมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด	585,000.00	495,000.00

5.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,260,580.71	4,102,300.00
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	102,307.00	95,292.87
	4,244,707.00	4,197,592.87

5.4 นโยบายการกำหนดราคา

รายการค้า	นโยบายการคิดราคา
ดอกเบี้ยรับสำหรับเงินลงทุนระยะสั้น	อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว	จ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา (หมายเหตุ 7)
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่อ้างอิงกับอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงาน ในบริเวณเดียวกัน
ค่ารับรอง	ราคาทุน + ร้อยละ 9 - 62.5%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปีซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.17 ล้านบาทต่อเดือน

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	8,200.00	164,800.50
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้า	-	(119,863.00)
	8,200.00	44,937.50
ลูกหนี้อื่น	53,167.79	47,159.88
เงินทรองจ่าย - ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทรองจ่าย - พนักงาน	34,999.35	200,892.45
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,251,624.57	1,351,714.24
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	73,342.02	-
รวม	3,831,687.34	4,054,320.18
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - เงินทรองจ่าย ผู้รับเหมา	(2,234,988.53)	(2,219,538.50)
	1,596,698.81	1,834,781.68
รวม	1,604,898.81	1,879,719.18

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	44,937.50
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-
เกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	-	-
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	8,200.00	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	119,863.00
รวม	8,200.00	164,800.50
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(119,863.00)
สุทธิ	8,200.00	44,937.50

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	(119,863.00)	(383,395.00)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างปี	119,863.00	263,532.00
ยอดคงเหลือปลายปี	-	(119,863.00)

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - เงินทดรองจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	(2,219,538.50)	(2,219,538.50)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	(15,450.03)	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(2,234,988.53)	(2,219,538.50)

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเดิน จำกัด (มหาชน)

7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
โครงการสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย	94,343,948.00	94,343,948.00
ที่ดินระหว่างพัฒนา	472,377,506.36	479,226,271.28
งานระหว่างก่อสร้าง	803,028,795.54	778,511,989.31
รวม	1,369,750,249.90	1,352,082,208.59
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	(876,504,430.50)	(844,773,883.04)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,387,885.95)	(398,626.42)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ	491,857,933.45	506,909,699.13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วจนถึงปัจจุบันมีจำนวน 1,835.14 ล้านบาท (2555 : 1,738.18 ล้านบาท)

บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท (2555 : 6.63 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่บริษัทคาดว่าจะจำหน่ายได้เกินกว่า 12 เดือนนับจากรอบระยะเวลารายงานมีประมาณ 519.10 ล้านบาท (2555 : 405.46 ล้านบาท)

8. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ประเภทและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย:บาท)		อัตราร้อยละ		วิธีราคาทุน		(หน่วย:บาท)	
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน				วิธีส่วนได้เสีย	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้	2,000,000.00	2,000,000.00	50.00	50.00	1,000,000.00	1,000,000.00	-	114,814.86
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(1,000,000.00)	(626,996.82)	-	-
สุทธิ					-	373,003.18	-	114,814.86

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าจนกระทั่งส่วนได้เสียของบริษัทมีจำนวนเท่ากับศูนย์ นอกจากนี้บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าที่มีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียที่บริษัทมีอยู่ในบริษัทร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มเติมโดยการบันทึกลดบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีภาระ ความรับผิดชอบในกิจการร่วมค้าดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุน

จำนวนรวมของส่วนได้เสียแต่ละรายการที่บริษัทมีในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	2556	2555
สินทรัพย์หมุนเวียน	70,222.55	236,643.43
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	74.99	3,759,063.10
หนี้สินหมุนเวียน	44,428.14	44,931.25
หนี้สินไม่หมุนเวียน	3,885,707.36	3,835,979.38
รายได้	465.35	461.74
ค่าใช้จ่าย	(3,975,091.17)	(218,861.70)

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ต้นทุนที่ดิน	612,442,734.11	612,442,734.11
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	607,163,434.11	607,163,434.11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมการ 2 ท่าน เข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย		(หน่วย : บาท)				
		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้ และส่วน ประกอบ			ยานพาหนะ	
	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ปรับปรุง		รวม
ราคาทุน:-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	715,364.58	3,290,197.6	946,873.04	5,308,910.82	10,261,346.11
ซื้อเพิ่ม	-	-	122,987.50	-	1,319,000.00	1,441,987.50
โอนเข้า	92,836.04	1,295,049.91	-	-	-	1,387,885.95
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	92,836.04	2,010,414.49	3,413,185.17	946,873.04	6,627,910.82	13,091,219.56
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	(39,428.69)	(2,646,207.50)	(651,252.14)	(4,244,303.08)	(7,581,191.41)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(159,393.88)	(302,281.22)	-	-	(461,675.10)
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	(198,822.57)	(2,948,488.72)	(651,252.14)	(4,244,303.08)	(8,042,866.51)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	92,836.04	1,811,591.92	464,696.45	295,620.90	2,383,607.74	5,048,353.05

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 (461,675.10)

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร	เครื่องใช้		ยานพาหนะ	งานระหว่าง ติดตั้ง	รวม
		สำนักงาน	และส่วน ปรับปรุง			
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 2556	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 2556	(39,428.69)	(2,646,207.50)	(651,252.14)	(4,244,303.08)	-	(7,581,191.41)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	675,935.89	643,990.17	295,620.90	1,064,607.74	-	2,680,154.70

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (295,851.35)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 8.28 ล้านบาท (2555 : 7.62 ล้านบาท)

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่าได้รวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วย ยานพาหนะมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 1.00 ล้านบาท

11. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.41 ล้านบาท ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัท

12. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	ณ วันที่		ณ วันที่		
	1 มกราคม	รับรู้ในกำไร	31 ธันวาคม	รับรู้ในกำไร	31 ธันวาคม
	2555	หรือขาดทุน	2555	หรือขาดทุน	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	528,492.66	(60,612.36)	467,880.30	(467,880.30)	-
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	126,808.56	50,228.47	177,037.03	(177,037.03)	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,055,860.00	-	1,055,860.00	-	1,055,860.00
ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	1,325,599.26	-	1,325,599.26	-	1,325,599.26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	119,663.36	24,706.81	144,370.17	(39,542.78)	104,827.39
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,156,423.84	14,322.92	3,170,746.76	(684,460.11)	2,486,286.65

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	ณ วันที่		ณ วันที่		
	1 มกราคม	รับรู้ในกำไร	31 ธันวาคม	รับรู้ในกำไร	31 ธันวาคม
	2555	หรือขาดทุน	2555	หรือขาดทุน	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	528,492.66	(60,612.36)	467,880.30	(467,880.30)	-
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	125,399.36	-	125,399.36	(125,399.36)	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,055,860.00	-	1,055,860.00	-	1,055,860.00
ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	1,325,599.26	-	1,325,599.26	-	1,325,599.26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	119,663.36	24,706.81	144,370.17	(39,542.78)	104,827.39
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,155,014.64	(35,905.55)	3,119,109.09	(632,822.44)	2,486,286.65

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บริษัทไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลแตกต่างชั่วคราว	5,196,959.90	-	5,192,193.58	-

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2556

2555

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ผู้รับเหมา

1,084,813.80

1,778,813.29

เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

990,000.00

570,000.00

เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง

1,084,065.71

1,732,197.19

เงินปันผลค้างจ่าย

4,760.34

5,102.35

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

1,866,373.17

1,804,175.26

ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย

76,241.59

117,889.46

อื่น ๆ

68,942.06

57,413.69

รวม

5,175,196.67

6,065,591.24

14. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินระยะยาวมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2556			2555		
	เจ้าหนี้ตามสัญญา เช่าทางการเงิน	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เจ้าหนี้ตามสัญญา เช่าทางการเงิน	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	215,964.00	(28,113.74)	187,850.26	-	-	-
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	503,916.00	(28,472.53)	475,443.47	-	-	-
รวม	719,880.00	(56,586.27)	663,293.73	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซิ่งแห่งหนึ่ง จำนวน 1 สัญญา เพื่อจัดหายานพาหนะสำหรับใช้ดำเนินงานในกิจการ สัญญาเช่ากำหนดค่าเช่าเป็นงวดรายเดือนเดือนละ 17,997.00 บาท โดยมีระยะเวลาการเช่า 4 ปี สัญญาดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

15. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ ตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน บริษัทจัดให้มีการประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเด็น จำกัด (มหาชน)

โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทรับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเป็นหนี้สินจำนวน 0.52 ล้านบาท(2555 : 0.72 ล้านบาท) ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ภาระผูกพันผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	721,850.87	614,429.96
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	81,642.00	78,357.53
ต้นทุนดอกเบี้ย	33,702.00	29,063.38
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(748.05)	-
กำไรจากการประมาณการ	(313,057.91)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	523,388.91	721,850.87

สมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
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%

16. ทนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	จำนวนเงิน (หน่วย : บาท)
ทนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	25,000,000	25,000,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,025,000,000	1,025,000,000.00
	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	จำนวนเงิน (หน่วย : บาท)
ทนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,000,000,000	1,000,000,000.00
การออกหุ้นระหว่างปี	24,999,930	24,999,930.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,024,999,930	1,024,999,930.00

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทนจดทะเบียนจากทนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000.00 ล้านบาทเป็นทนจดทะเบียนจำนวน 1,025.00 ล้านบาทแบ่งออกเป็น 1,025 ล้านหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่รองรับการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทนของบริษัทนั้นเพื่อบำรุงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อบำรุงไว้ซึ่งโครงสร้างของทนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

17. สรรองตามกฎหมาย

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 1.60 ล้านบาทไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

18. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1,976,205.09	9,221,402.55
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว		
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	684,460.11	(14,322.92)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	2,660,665.20	9,207,079.63

ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับกำไรทางบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุน

ตามวิธีส่วนได้เสีย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2556

2555

กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชี

(12,840,980.28)

39,884,759.96

อัตรภาษีที่ใช้

20%

23%

ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตรภาษีที่ใช้

(2,568,196.06)

9,173,494.79

ผลกระทบจากส่วนค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักในการคำนวณกำไรทางภาษี

31,901.36

33,584.84

ผลกระทบจากรายการที่ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

5,196,959.90

-

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

2,660,665.20

9,207,079.63

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

2556

2555

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

1,976,805.09

9,221,402.55

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว

ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ

632,822.45

35,905.55

รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

2,609,627.54

9,257,308.10

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเด็น จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับกำไรทางบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชี	(13,072,337.02)	40,103,144.63
อัตราภาษีที่ใช้	20%	23%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(2,614,467.40)	9,223,723.26
ผลกระทบจากส่วนค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักในการคำนวณกำไรทางภาษี	31,901.36	33,584.84
ผลกระทบจากรายการที่ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี	5,192,193.58	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,609,627.54	9,257,308.10

19. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี และเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2556 บริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปี 2555 ที่นำมาเปรียบเทียบตามจำนวนหุ้นที่เปลี่ยนไปจากการออกหุ้นปันผลจำนวน 24.99 ล้านหุ้น โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่น่าเสนอรายงาน

20. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติดังนี้

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

บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในเดือนเมษายน 2556

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

21. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

21.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินสด	120,000.00	120,000.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	15,126,434.85	19,332,238.10
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	2,901,360.65	18,949,189.46
รวม	18,147,795.50	38,401,427.56

21.2 รายการที่ไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ซื้อสินทรัพย์ถาวรเป็นสัญญาเช่าการเงิน	786,750.00	-
โอนต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างมาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,387,885.95	-
จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ	24,999,930.00	-

22. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

รายการค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,310,188.41	5,566,629.21
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	191,094.00	193,998.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงานกรณีเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ	13,037.00	12,128.04
รวม	5,514,319.41	5,772,755.25

รายงานประจำปี บริษัท บ้านริอการเด็น จำกัด (มหาชน)

ผลประโยชน์หลังออกจากการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามกฎหมายแรงงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,541.00	9,256.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	3,496.00	2,872.04
รวม	13,037.00	12,128.04

ผลประโยชน์หลังออกจากการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามกฎหมายแรงงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้แสดงรวมอยู่ในรายการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,037.00	12,128.04

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถนำมาจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	18,066,667.73	13,416,870.34
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	15,051,765.68	42,532,433.36
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	461,675.10	295,851.35
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(119,863.00)	(263,532.00)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5,514,319.41	5,772,755.25
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,244,707.00	4,197,592.87
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	7,627,224.70	5,603,926.40

24. ส่วนงานดำเนินงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินได้กำหนดให้บริษัทต้องระบุส่วนงานดำเนินงาน โดยอ้างอิงจากรายงานภายในของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวได้รับการสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุด ด้านการดำเนินงานเป็นประจำเพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน ซึ่งมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมกำหนดให้นำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงานโดยจำแนกเป็นส่วนงานทางธุรกิจ และส่วนงานทางภูมิศาสตร์ การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง การเปิดเผยข้อมูลส่วนงานที่รายงานแต่อย่างใด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีส่วนงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย โดยบริษัทวัดผลกำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานจากกำไรขั้นต้น ดังนั้นข้อมูลรายได้ กำไรจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเป็นการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานที่รายงานตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายกับลูกค้าแต่ละรายมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท

25. เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

25.1 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากและหนี้สินที่ต้องจ่ายดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

25.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

25.3 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้ และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 11.35 ล้านบาท (2555 : จำนวน 8.17 ล้านบาท)

26.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระ ค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.52 ล้านบาท

26.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน

26.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบริษัทสองแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทมีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายสำหรับโครงการที่จังหวัดภูเก็ตในอัตราร้อยละ 1.75 ของราคาขายบ้านและที่จังหวัดสมุทรปราการด้วยส่วนต่างของราคาขายบ้านที่กำหนดไว้ในสัญญา (2555: อัตราร้อยละ 0.875-1.750 ของราคาขายบ้าน)

26.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารงานโฆษณาสื่อสิ่งพิมพ์กับบุคคลธรรมดา โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทมีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายในอัตรา 30,000.00 บาทต่อเดือน

27. คดีฟ้องร้อง

ในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางทุนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านริอการเดินไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านริอการเดิน ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบดีอยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาใน

เดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี โดยให้บริษัทดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัท ชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นเงินจำนวน 18.84 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทได้แต่งตั้งทนายทนายใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ดังกล่าวต่อศาลฎีกา ซึ่งในปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างศึกษาแนวทาง ในการสู้คดีของทนายความทนายใหม่เพื่อใช้สำหรับยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ดังกล่าวภายในระยะเวลาที่ศาลอนุญาตให้ขยายเวลาฎีกาตามคำร้องของบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้รับรู้ค่าเผื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวน 18.84 ล้านบาท ในงบการเงินแล้ว

28. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับ การแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งสามารถสรุป ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการที่แสดงไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ
		<u>2555</u>
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ที่ดินรอการพัฒนา	566,669.10

29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

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

601 Soi Ramkhamheang39 Pracha-uthit
Wangthonglang Wangthonglang
Bangkok, 10310
TEL : 0-9347000 FAX : 0-29347186
E-Mail : info@rockgarden.co.th



BAAN ROCK GARDEN
PUBLIC COMPANY LIMITED

