



รายงานประจำปี  
บริษัท บ้านร็อกการ์เด้น จำกัด(มหาชน)

2014

ANNUAL REPORT  
BAAN ROCK GARDEN  
PUBLIC COMPANY LIMITED



# สารบัญ

ข้อมูลทั่วไป	2
สารจากคณะกรรมการ	3
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	4
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	5
การดำเนินธุรกิจ	7
สถานะการแข่งขันและการตลาด	12
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	15
ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	20
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	22
รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร	31
โครงการปัจจุบัน	40
โครงสร้างรายได้	42
ปัจจัยความเสี่ยง	43
รายละเอียดรายการระหว่างกัน	47
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	52
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	61
งบการเงิน	63
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	74

## ข้อมูลทั่วไป

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

## บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
Homepage	:	<a href="http://www.tsd.co.th">http://www.tsd.co.th</a>
โทรศัพท์	:	0-2229-2800
โทรสาร	:	0-2359-1259
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 บริษัท เอส.เค. แอ็คเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด 128/150-153 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 14 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2214-6464 , 0-2214-6465-70
โทรสาร	:	0-2215-4772 , 0-2214-6065 , 0-2214-6067

## สารจากคณะกรรมการ

เศรษฐกิจโลกปี 2557 โดยรวมมีแนวโน้มขยายตัวดี จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ สะท้อนจากดัชนีภาคอุตสาหกรรม ภาคบริการ ยอดค้าปลีก และการจ้างงานที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่วนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยูโรโซนยังประปรายจากปัญหาเชิงโครงสร้างภายในประเทศ ในส่วนด้านเศรษฐกิจของเอเชียและจีนมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลง เนื่องจากการลงทุนที่หดตัวต่อเนื่องประกอบกับบางอุตสาหกรรมมีกำลังการผลิตส่วนเกิน ในขณะที่การบริโภคยังขยายตัวอย่างช้าๆ แต่ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ในส่วนของการส่งออกยังคงขยายตัวต่อเนื่องตามเศรษฐกิจสหรัฐฯ

เศรษฐกิจไทยปี 2557 ขยายตัวต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ ภายหลังจากที่คณะกรรมการความสงบแห่งชาติ (คสช.) และรัฐบาลชุดใหม่เข้ามาบริหาร เป็นผลให้การลงทุนของภาครัฐที่มีส่วนในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยมีการเบิกจ่ายต่ำกว่าที่คาดไว้ ไม่ว่าจะเป็นการทบทวนแผนการลงทุน การตรวจสอบความโปร่งใสของโครงการ ปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคการก่อสร้าง ด้านการใช้จ่ายของครัวเรือนขยายตัวต่ำกว่าปกติไปอีกระยะหนึ่ง มาจากภาระหนี้สินของครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง และมาตรการช่วยเหลือของภาครัฐที่ล่าช้าไม่สามารถชดเชยรายได้ภาคเกษตรที่มีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำตามราคาสินค้าเกษตร ในส่วนการลงทุนของภาครัฐมีการฟื้นตัวจำกัดในบางอุตสาหกรรม เช่น โทรคมนาคม การสื่อสาร การค้าปลีกค้าส่ง ที่มีแผนขยายตัวเพื่อรองรับความต้องการใหม่จากประเทศเพื่อนบ้าน ภายหลังจากเข้าสู่ประชาคมอาเซียน นอกจากนี้ ภาคธุรกิจอื่นๆ โดยส่วนใหญ่ยังคงชะลอการลงทุนออกไปเนื่องจากอุปสงค์ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ส่วนด้านการส่งออกสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ ยานยนต์ เครื่องจักรและอุปกรณ์ ปีโตรเคมี ขยายตัวต่ำกว่าประเมินตามอุปสงค์จากต่างประเทศที่ฟื้นตัวช้า ด้านการท่องเที่ยวจะฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดไว้ แต่การฟื้นตัวค่อนข้างเร็วเมื่อเทียบกับภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ทำให้ภาคการท่องเที่ยวจะกลับมาเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจในปี 2558

ในส่วนของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 ภายหลังสถานการณ์การเมืองคลี่คลายและเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กลับมาขยายตัวเล็กน้อยและมีแนวโน้มฟื้นตัว โดยการฟื้นตัวค่อนข้างจำกัดในกลุ่มกำลังซื้อปานกลางขึ้นไป เนื่องจากภาระหนี้สินของครัวเรือนบางส่วนยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เริ่มมีสัญญาณการด้อยลงของคุณภาพสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบ้าง ตลอดจนผู้ประกอบการยังรอประเมินความต่อเนื่องของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจก่อนเปิดขายโครงการใหม่

จากสถานะเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัว แต่ยังมีผลกระทบต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นการแข่งขันในตลาด ปัญหาหนี้สินภายในครัวเรือน ค่าครองชีพที่สูงขึ้น กำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นไม่ทันกับราคายานและที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นเร็ว จากผลการดำเนินงานของบริษัทในปีที่สูงกว่าปีก่อน เนื่องจากทางบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์เพิ่มแรงจูงใจให้กับผู้บริโภค ปัจจุบันบริษัทยังคงมุ่งมั่นในการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด กลยุทธ์ทางการขาย และพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า พร้อมกับรักษาอัตราการทำกำไรให้ใกล้เคียงกับปีก่อน และมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานสอดคล้องกับภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน ในส่วนของปี 2558 บริษัทยังคงดำเนินการตามแผนต่อเนื่องจากปี 2557 จากแผนการดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะดำเนินการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบเพื่อให้สินค้าและบริการที่ออกมามีตรงตามความต้องการของลูกค้า เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท

ท้ายนี้ในนามของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ต้องขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาตลอด บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลที่ดี เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ



( นายวิรัตน์ ชินประพินพร )

ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 3 เมษายน 2557 มีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบที่อยู่ในตำแหน่งและครบกำหนดต้องออกตามวาระจำนวน 1 ท่าน คือ นายปรีชา เจริญวิจิต ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้มีมติแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบอีกวาระ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลและกิจการให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยเชิญผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานแผนงานการตรวจสอบภายในและผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีพร้อมทั้งแสดงความเห็นและข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควรโดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลของรายงานทางการเงินที่เพียงพอ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2557 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบขอรายงานสรุปการกำกับดูแลกิจการว่า ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ยึดถือแนวทางความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี



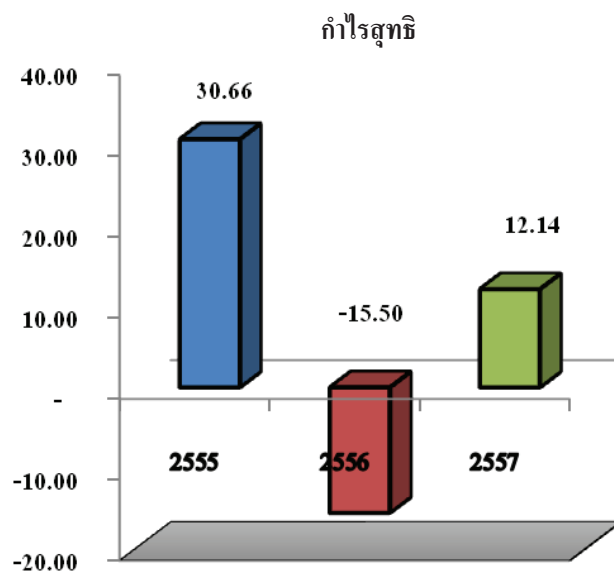
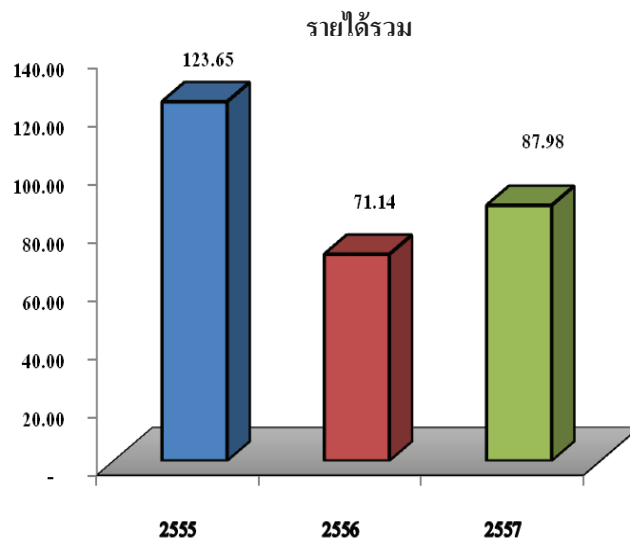
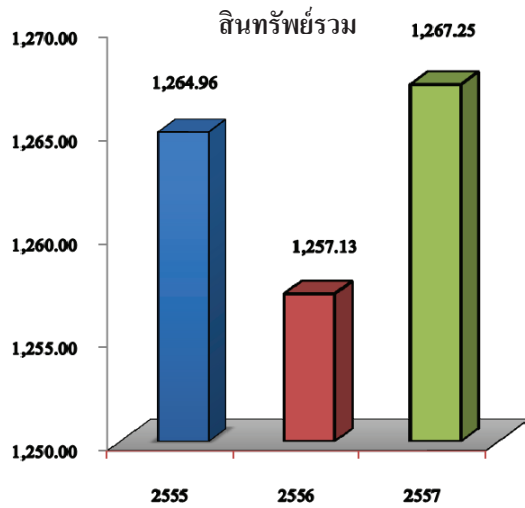
(นายสุรพล สติมานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย : ล้านบาท)



# บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2557	2556	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	87,982,010	71,135,422	0.24
รายได้จากการขาย	81,560,000	63,831,650	27.77
ต้นทุนขาย	43,712,756	31,730,547	37.76
กำไรขั้นต้นจากการขาย	37,847,244	32,101,103	17.90
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	12,135,963	(15,501,645)	178.29
สินทรัพย์รวม	1,267,252,789	1,257,134,219	0.80
หนี้สินรวม	36,219,246	38,236,638	(5.28)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,231,033,543	1,218,897,580	0.99
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรสุทธิ	0.01	(0.02)	150
เงินปันผล	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี	1.20	1.19	0.84
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	46.40%	50.29%	(7.74)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	13.79%	(21.79%)	163.29
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	0.99%	(1.26%)	178.57
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	0.96%	(1.23%)	178.05
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.03	0.03	-

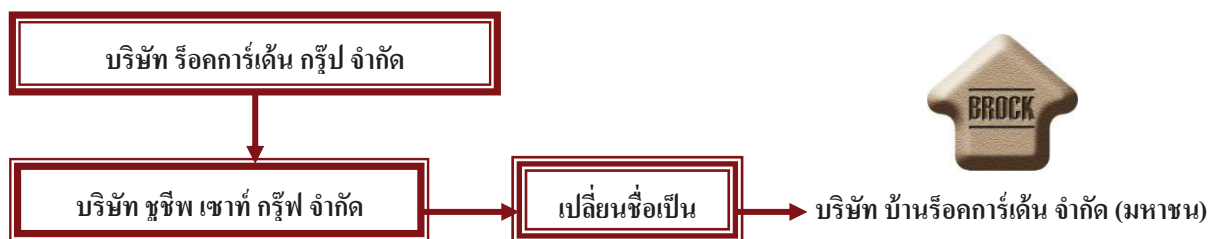


## การดำเนินธุรกิจ

### ประวัติความเป็นมา

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

ตระกูลศิลปินี่ได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเอ็นกรุ๊ป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



### รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับ บริษัท ร็อค-การ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

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

โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

มกราคม 2551	โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 มีจำนวน 10 เฟส บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการเฟสที่ 1 ในเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่ โดยบริษัทจะทยอยพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 ทั้ง 10 เฟส
มิถุนายน 2551	บริษัทได้รับอนุญาตจัดสรรโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีเนื้อที่โครงการ 17-3-14 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ตุลาคม 2551	บริษัทได้ทำการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งมีขนาดโครงการ 40-2-42.6 ไร่ โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านแฝด 2 ชั้นและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
มกราคม 2552	บริษัทได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็นบายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 ยูนิต โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น บนเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 จำนวน 137 ยูนิต โดยมีลักษณะโครงการแบบบ้านแฝดจำนวน 102 ยูนิต บ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 35 ยูนิต บนเนื้อที่โครงการ 17 - 3 - 14 ไร่
มีนาคม 2552	บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็นบายพาส 6 เฟส 2 โดยได้ดำเนินการปรับระดับพื้นที่โครงการ บนเนื้อที่โครงการ 27 - 3 - 11.2 ไร่
พฤษภาคม 2552	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 2
มิถุนายน 2552	บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
มกราคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบท่อระบายน้ำ และทำการเทพื้นถนนโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 10 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ตุลาคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 2 เพื่อดำเนินการก่อสร้างตามผังโครงการ
มกราคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ตุลาคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท เดอะ โค้ช เซลส์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง คอนซัลแทนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินงานขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต และทางบริษัทได้ทำการยกเลิกสัญญาว่าจ้างงานขายกับทางบริษัท เอส เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในช่วงเดือนเดียวกัน
พฤศจิกายน 2554	บริษัทได้ดำเนินการโอนที่ดินเป็นสาธารณูปโภคและสวนสาธารณะภายในโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมู่บ้านบ้านร็อคการ์ดเอ็นแอร์พอร์ต
มกราคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับภาพลักษณ์ของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต โดยได้ว่าจ้างบุคคลากรที่มีความสามารถในการออกแบบสื่อโฆษณามาทำการออกแบบ Billboard , CutOut , โบชัวร์ ให้สามารถทัดเทียมกับคู่แข่ง

มีนาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงทัศนียภาพภายในซอยทางเข้าโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต ให้ดูสวยงามตามากยิ่งขึ้น
พฤษภาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
ตุลาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการย้ายสำนักงานขายของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น 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)
ตุลาคม 2557	บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท นูเซ็น จำกัด ออกแบบการวางผัง งานสถาปัตยกรรม และงานภูมิสถาปัตยกรรม โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 2 ให้ทันสมัยและทัดเทียมกับคู่แข่ง

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

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

1. โครงการ “ร็อคการ์ดเอ็นโฮม 1” และ “ร็อคการ์ดเอ็นโฮม 2” มีลักษณะบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต
2. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น เหม่งจ้าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น
3. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ
  - 3.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 1” ลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต
  - 3.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 2” แบ่งออกเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต
  - 3.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 3” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต
  - 3.4) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 4” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต
  - 3.5) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น 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 ตำบลศรีษะจรเข้หน้า 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 บนเนื้อที่โครงการ ประมาณ 500 ไร่ บริเวณตำบลปากคลอง อำเภอดอนจาน จังหวัดอุบลราชธานี โดยมีลักษณะโครงการแบ่งออกเป็น โรงแรมดิริมทะเล บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช

### โครงการในอนาคต

#### “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต ”

บริษัทได้เปิดโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 โครงการ คือ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น บ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 117 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต ซึ่งในปี 2557 บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 แล้ว

ในปี 2558 บริษัทได้เร่งการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้รับรู้รายได้ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ทั้ง บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น นอกจากนี้บริษัทยังได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บนเนื้อที่ 40-2-4.6 ไร่ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บริษัทกำลังศึกษาความเป็นไปได้ทั้ง ด้านตลาดคู่แข่ง การสำรวจความต้องการของกลุ่มลูกค้า และได้เริ่มดำเนินการวางแผนพัฒนาอื่นๆ ตามลำดับ

#### “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส เฟส 6”

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

บริษัทได้ดำเนินการโครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 บนเนื้อที่อีกประมาณ 235-1-18.5 ไร่ (หลังจากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านจำนวน 25-1-25 ไร่ แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัลและห้างเทสโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 จะแบ่งออกเป็น 10 เฟส มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 580 ยูนิต ซึ่งในปี

2552 ได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 หน่วย บนเนื้อที่ 23-2-42.2 ไร่ เริ่มรับรู้รายได้ในช่วงเดือนมีนาคม 2553 และบริษัทได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 และ เฟส 10 อย่างต่อเนื่อง โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

สำหรับในปี 2558 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 โดยคาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ในปีนี้ และได้ดำเนินการวางแผนพัฒนาการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

## “โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ”

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

## “โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวัชรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนนิมิตใหม่ วงแหวน มาถึงถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนส่วนขยายและเป็นสี่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติดถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของความคืบหน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าวนี้ ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชไปมาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

## “โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บ้านเพ”

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

## สถานะการแข่งขันและการตลาด

### สถานะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2557 และแนวโน้มปี 2558

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2557 ในช่วงครึ่งปีแรกได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเมือง และสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่องจากปีก่อน ภายหลังจากที่มีคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) และรัฐบาลชุดใหม่เข้ามาบริหารประเทศได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและรองรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน จึงผลักดันให้เกิดการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานทางคมนาคมเพื่อเชื่อมโยงเส้นทางระหว่างส่วนกลางกับส่วนภูมิภาคและกับประเทศเพื่อนบ้านมากขึ้น แต่ยังมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม เช่น เสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย ค่าครองชีพที่สูงขึ้น และปัญหานี้ล้นภายในภาคครัวเรือน

ในปี 2557 ที่ผ่านมา การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังเป็นไปอย่างช้าๆ สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ บริษัทได้เร่งทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมอบส่วนลดพิเศษในรูปแบบต่างๆ เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้ผู้บริโภค จัดกิจกรรมที่สำนักงานขายทุกเดือน แจกของสมนาคุณแก่ผู้บริโภคที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเนื่องด้วยโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต ยังคงมีความได้เปรียบในส่วนของทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในด้านการคมนาคม และในส่วนของการตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต บริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส ซึ่งทางบริษัทได้เล็งเห็นว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ จำนวนคนต่างท้องถิ่นที่ทยอยเดินทางเข้ามาทำงาน รวมถึงคนต่างชาตินี้เข้ามาท่องเที่ยวพักผ่อน และเข้ามาทำธุรกิจในจังหวัดภูเก็ต ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตก็ยังคงมีจำนวนมาก

แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ยังคงมีแรงสนับสนุนจากปัจจัยดังนี้

1. โครงการการลงทุนการก่อสร้างของภาครัฐ ทั้งการก่อสร้างโครงการเดิมที่มีความจำเป็นต้องลงทุนต่อเนื่องเป็นส่วนใหญ่ และโครงการลงทุนขนาดเล็กที่จะกระจายลงไปในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ เช่น โครงการรถไฟฟ้ามหานครสายใหม่, โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง, โครงการขยายและปรับปรุงอาคารผู้โดยสารและรันเวย์ที่ท่าอากาศยานดอนเมือง, โครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษในพื้นที่ชายแดนจำนวน 5 ด้าน การค้า เป็นต้น โดยภาครัฐได้ให้ความสำคัญเพื่อที่จะผลักดันอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศให้เป็นศูนย์กลางของอาเซียน กระตุ้นให้นักลงทุนจากต่างชาติเข้ามาลงทุนภายในประเทศ ซึ่งจะส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยตามแนวพื้นที่รอยต่อเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค เนื่องจากมีความได้เปรียบทางด้านการคมนาคม อีกทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังขยายไปตามหัวเมืองต่างๆ เช่น ภูเก็ต, ขอนแก่น, เชียงราย, อุบลราชธานี, นครราชสีมา เป็นต้น
2. ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 2.0 ต่อปี อยู่ในระดับที่ผ่อนปรนเพียงพอและเหมาะสมกับเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง ซึ่งการลดลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายนี้ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินปรับลดลง ทำให้มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ผู้บริโภคมีความต้องการบริโภคและลงทุนมากขึ้น
3. สินเชื่อที่อยู่อาศัยในปีนี้มีอัตราการขยายตัวใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา สะท้อนจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ, กำลังซื้อของภาคครัวเรือนบางส่วนปรับตัวดีขึ้น และความก้าวหน้าของโครงการคมนาคม ซึ่งการแข่งขันของธนาคารพาณิชย์เพื่อชิงส่วนแบ่งตลาด นั้น มีกลยุทธ์การจับมือกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อ



นำเสนอแผนเบญจดอกเบื้อที่จูงใจและฟรีค่าธรรมเนียมให้ผู้บริโภค ก็ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง ถึงแม้เกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อยังคงมีทิศทางที่ระมัดระวัง ท่ามกลางปัญหานี้สินภคครัวเรือน

ในส่วนของปัจจัยด้านลบที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1. ปัญหานี้สินของภคครัวเรือนยังคงเป็นปัญหาต่อเนื่องมาจากปีที่ผ่านมา ถึงแม้สัดส่วนหนี้สินครัวเรือนจะขยับตัวเพิ่มขึ้นแต่เป็นการเพิ่มขึ้นที่ชะลอตัวลง และไม่ได้บ่งชี้ว่าทุกครัวเรือนกำลังเผชิญกับปัญหานี้สินสะสมรุนแรงโดยทัตเทียมกัน ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มครัวเรือนส่วนใหญ่ที่มีรายได้อ่อนข้างต่ำและไม่แน่นอนต้องเผชิญกับปัญหานี้สินที่ใช้แก้ปัญหาค่าครองชีพ รับมือกับเหตุการณ์ฉุกเฉินและแก้ปัญหานี้สินนอกระบบเป็นหลัก ซึ่งไม่ใช่แรงหนุนที่จะผลักดันหนี้สินครัวเรือนให้เพิ่มขึ้นในระยะถัดไป หนี้สินครัวเรือนที่ขยับตัวเพิ่มขึ้นนี้ค่าความจากกลุ่มครัวเรือนที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง สามารถเข้าถึงสินเชื่อของระบบการเงินได้อย่างไม่ติดขัดจำกัดด้านรายได้และความเสี่ยง โดยการเพิ่มขึ้นของสินเชื่อจะมาจากสินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อเนกประสงค์ และสินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ ผลกระทบจากการขยับตัวเพิ่มขึ้นของหนี้สินครัวเรือนในระยะสั้นจะอยู่ในกรอบที่จำกัด แต่คาดว่าระยะกลางถึงระยะยาวหากหนี้สินครัวเรือนยังเพิ่มขึ้นจะมีผลกระทบต่ออารมณ์ของครัวเรือน
2. กำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นไม่ทันกับราคายบ้านและที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นเร็ว เนื่องจากเศรษฐกิจยังฟื้นตัวอย่างช้าๆ ประกอบกับราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ภาวะหนี้สินภคครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น และสถาบันการเงินก็เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ
3. ราคาสถักก่อสร้างมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น รวมถึงความต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากโครงการการลงทุนก่อสร้างของภาครัฐ อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารต้นทุนการผลิต

## การตลาด

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

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

## 1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมีอาชีพ 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 ทีมสำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมงานการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

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

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด



## การกำกับดูแลกิจการที่ดี

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน เช่น บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความคืบหน้าจากการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ สอบถามและแสดงความคิดเห็นรวมถึงให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)

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

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 7 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 3 วัน โดยผ่านทางคุณจันทมาส หาญกิมหันต์ เลขานุการบริษัท E-Mail address : [jantamat@rockgarden.co.th](mailto:jantamat@rockgarden.co.th) หรือ โทร 02 – 9347000 ต่อ 216 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้นบริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอแนะเพิ่มเติม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) หรือสอบถามข้อมูลได้ที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 216 โทรสารหมายเลข 02-9347186 และยังสามารถแจ้งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนในการเสนอเพิ่มวาระ
2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

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

## หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทช่วยรวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- |          |   |  |
|----------|---|--|
| พนักงาน  | : | บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดฟอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด |
|          |   | สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดให้มีการอบรมพนักงานเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางการเงินและการบัญชี เป็นต้น  |
| คู่ค้า   | : | บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าด้วยความ ซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรงไปตรงมา   |
| เจ้าหนี้ | : | บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง   |
| ลูกค้า   | : | บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท   |
| คู่แข่ง  | : | บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง   |
| ชุมชน    | : | บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี   |

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

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามีมูลเหตุจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

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

นอกจากนี้บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 216 หรือ E-Mail: [pornyamon@rockgarden.co.th](mailto:pornyamon@rockgarden.co.th) , [janjira@rockgarden.co.th](mailto:janjira@rockgarden.co.th) เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

### - นโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีตามการส่งเสริมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดเป็นนโยบายโดยมุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะและผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน รวมไปถึงพยายามควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยคำนึงถึงเรื่องจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่เป็นธรรมต่อลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## - การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส 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 จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ใน 56 – 1 และรายงานประจำปี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ประวัติกรรมการ ”

## - ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2557 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2556 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ 15,000 บาท / ครั้ง

ในส่วนคำตอบแทนของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ระดับบริหารแต่ละท่าน มีการประเมินการปฏิบัติงานตามสายการบังคับบัญชา และจ่ายคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน

### - ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

### - จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ชี้นำทั้งทางจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

“ กิจกรรมเพื่อสังคม ” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม



### ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกับสถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง โดยส่งตัวแทนของบริษัท เพื่อมอบของขวัญจำนวนหนึ่งให้กับทางสถานีตำรวจนครบาล วังทองหลางนำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นในบริเวณสนามกีฬา สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง เป็นประจำทุกปี

### ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาส พิการทางสายตา เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน ให้กับคุณครูและนักเรียนโรงเรียนโรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาชัย จ.เพชรบุรี



### ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทางทะเล ที่เกาะเสม็ด จ.ระยอง โดยร่วมกับศูนย์วิจัยและพัฒนาประมงชายฝั่งระยอง ทำการเก็บขยะใต้ท้องทะเล และปล่อยพันธุ์ปลาลูกาจรู่น ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกจิตสำนึกการท่องเที่ยวทางทะเล และให้เข้าใจถึงการท่องเที่ยวอย่างมีคุณค่าในรูปแบบของการอนุรักษ์ ตลอดจนรณรงค์ลดการทิ้งขยะลงในทะเล และเพื่อส่งเสริมหรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน



## 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**

การแบ่งปันสู่สังคมเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและพนักงานได้มีส่วนร่วมในการนำเงิน , อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ , หนังสือ , เสื้อผ้า , อุปกรณ์ไฟฟ้า และของใช้งานที่มีสภาพดี ร่วมบริจาคให้กับมูลนิธิกระจกเงา , มูลนิธิคุ้มครองเด็ก ( Child Protection Foundation ) , มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย เป็นต้น



## โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ

บริษัท บ้านริ่อกการ์เด็น จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

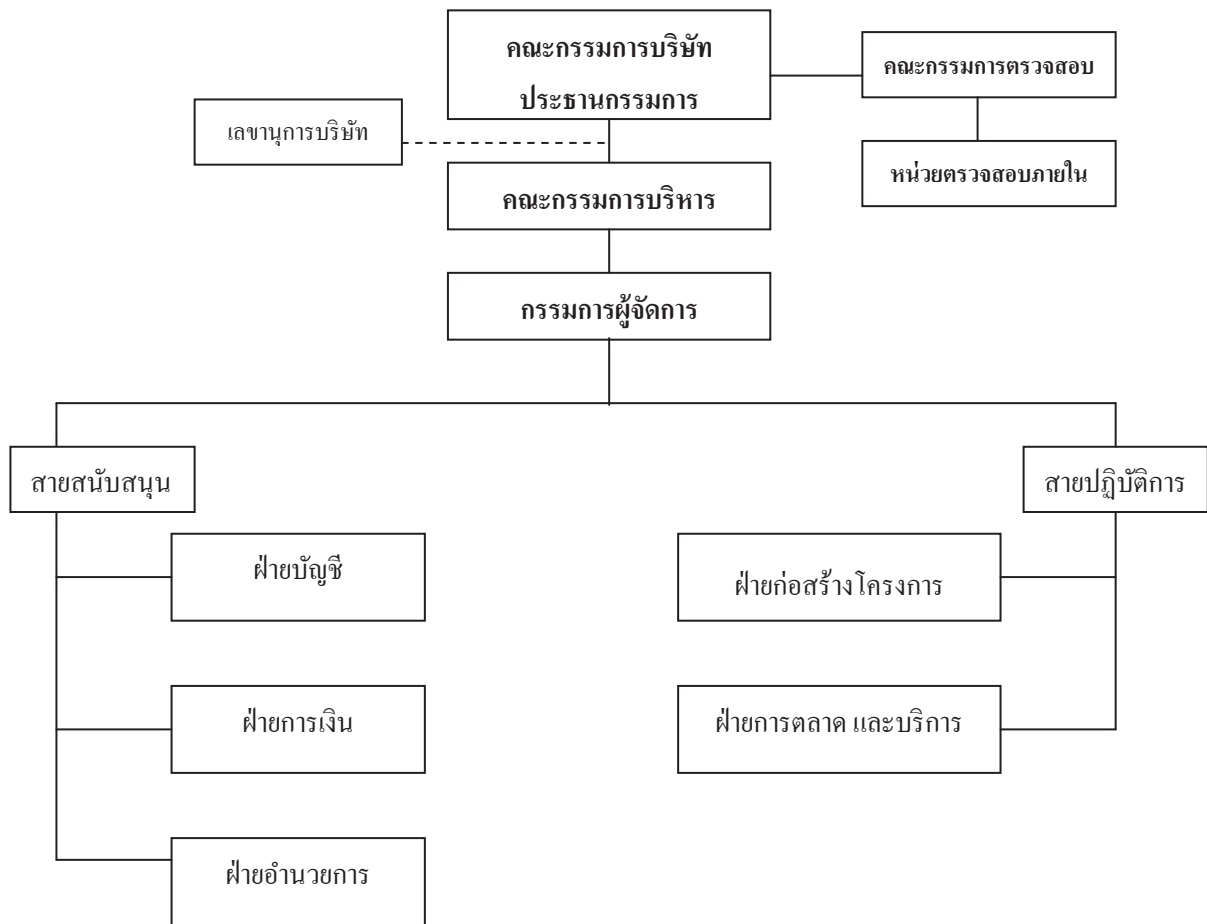
รายการ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)
ทุนจดทะเบียน	1,025,000,000	1,025,000,000
ทุนชำระแล้ว	1,024,999,930	1,024,999,930

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2557 ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	215,371,052	21.01%
2	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	118,467,091	11.56%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	87,569,650	8.54%
4	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	83,719,950	8.17%
5	นางเนาวลัณณ์ลลิต เกษตรสุวรรณ	83,252,293	8.12%
6	นางเนาวนารด จามรมาน	82,579,893	8.06%
7	นางสาวเนาวรุจิ ศิลปรัตน์	82,000,000	8%
8	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	82,000,000	8%
9	นายพิทยา รุ่งวัฒนโสภณ	14,092,500	1.37%
10	นายพงษ์พัฒน์ ชลคดีดำรงกุล	10,250,000	1%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		859,302,429	83.83%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,024,999,930	



## โครงสร้างองค์กรของบริษัท บ้านริ่คการเดิน 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.	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจนชนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5.	นางเนาวนิจ ศิลรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
โดยมี นางสาวณัฐญา สุขขัง ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท จนถึงวันที่ 16 ธันวาคม 2557 และแต่งตั้งนางสาวจันทมาศ หาญภูมิพันธ์ ดำรงตำแหน่งแทน ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและจำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม  
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2556 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2557

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2556	31 ธันวาคม ปี 2557
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	4/3	4/4
2.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/4
3.	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	4/4	4/4
4.	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	4/4	4/3
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 โดยในการมอบอำนาจนั้นจะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
4. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
5. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
6. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
7. พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
8. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

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

#### เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ ให้คำแนะนำทางด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามหลักนโยบายการกำกับกิจการดูแลกิจการ และประสานงานกับคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการฯ ให้สอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดไว้

#### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	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 ชินประพินพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นายพิสิฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

โดยมี นางสาววราพร แทนรินทร์ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2557 และแต่งตั้ง นายพิสิฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ดำรงตำแหน่งแทน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มี การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป

- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
  - 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
  - 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
  - 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท
  - 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
  - 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร
- อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

### ค) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางสาววราพร แทนรินทร์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2557 และแต่งตั้ง นายพิชัยศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ดำรงตำแหน่งแทน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ  
เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2556 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2557

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2556	31 ธันวาคม ปี 2557
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	4/4	4/4
2.	นายวันชัย เมฆสุด	4/4	4/4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4/4	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## การสรรหากรรมการ กรรมการตรวจสอบ

### ก) การสรรหาคณะกรรมการ

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

### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการ

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

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

### ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

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

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

#### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

บริษัทได้มีการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังต่อไปนี้ :

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

#### การกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท ได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท ซึ่งประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2557 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2556 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทตามอัตราที่ปรากฏในตาราง

#### ก) ค่าตอบแทนกรรมการ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)	
		ปี2556	ปี2557
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ	45,000	60,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นางเนาวนิจ สีลปรัดน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	60,000	45,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	60,000	60,000

## ข) ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท/ปี)	
		ปี 2556	ปี 2557
นายสุพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	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 การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

## ง) นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่นผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท



รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพินพร

อายุ : 55 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 21.01 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีของนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

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



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท รัชดาพาเวอร์พลัส จำกัด
2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คาร์ทบูบาย จำกัด
2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน)
2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด
2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เฉลิมชีพ จำกัด
2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อ้อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชิตี วู้ด จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชิตี แอสโซซิเอช จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายสุรพล สติมานนท์  
อายุ : 54 ปี  
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.8 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

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

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

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

- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547

- ประกาศนียบัตรการอบรม Anti-Corruption for Executive ปี 2557

สำหรับกรรมการและผู้บริหารบริษัทในกลุ่มธนาคาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 3 แห่ง ,

กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 7 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2557 – ปัจจุบัน คณะกรรมการที่ปรึกษา

กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอร่าวัน ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน อนุกรรมการด้านกฎหมายและสัญญา

การรถไฟแห่งประเทศไทย

2550 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ

บริษัท 2 เอส เมทัล จำกัด (มหาชน)

2545 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2533 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)

2555 – 2557 กรรมการ บริษัท เอส แอนด์ มานนท์ จำกัด

2554 – 2557 กรรมการ บริษัท เอ็นยูไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

2554 – 2557 กรรมการ บริษัท ทราฟฟิค (ประเทศไทย) จำกัด

2554 – 2557 กรรมการ บริษัท ไฟาไฮดราม จำกัด

2551 – 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด  
อายุ : 60 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 ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2552 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท บ้านร็อกคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
2542 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เขาย้อยเฟอ์นเทค จำกัด  
2537 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร  
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟอ์นไทย จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนธนวิจิตร

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /  
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต

มหาวิทยาลัยรามคำแหง เนติบัณฑิตไทย

ประกาศนียบัตรการอบรม DAP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548

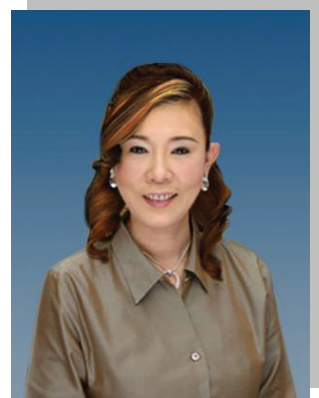
การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 1 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2554 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ /  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 8.17 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยา นายวิรัตน์ ชินประพินพร

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้า  
ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิตมหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต  
ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ประกาศนียบัตรการอบรม DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 54/2548

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ขามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
2540 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด  
2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเอ็นปีช จำกัด  
2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินพลังงาน จำกัด  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภูเขาหัวช้างพลังงาน จำกัด  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด  
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชิฟ นอร์ทเทิร์น กรุ๊ป จำกัด  
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีเอช เรียวเอสเตท จำกัด  
2531 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชิฟเฮาส์ซิงเกิ้ลแลนด์ จำกัด  
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเอ็นกรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 8%

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 : 2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเடன் คลับ จำกัด

2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)

2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเடன்กรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ

อายุ : 39 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 11/2557 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)  
2550 – 2557 เจ้าหน้าที่อาวุโส ตรวจสอบภายใน  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)

## บริษัท บ้านร็อคการ์ดเடன் จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทร์จิรพงศ์

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

ส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

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



ชื่อ – นามสกุล : นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์

อายุ : 47 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการตลาดและบริการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : ธค.2557 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
2554 – 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ และการตลาด  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
2550 – 2553 ผู้ช่วยงานด้านบัญชี และงานทั่วไป  
บริษัท ชบา คาบานา บีช รีสอร์ท จำกัด  
2548 – 2550 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
2539 – 2548 หัวหน้าศูนย์เอกสารฝ่าย เอ็ม ไอ เอส  
บริษัท คอมพิวเตอร์ไมโครซิสเต็ม จำกัด

โครงการปัจจุบัน

โครงการปัจจุบัน: บ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มดำเนินการในปัจจุบัน

1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 57)		ขายแล้ว		งบเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 57)	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)		
บ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1	อ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง อ.บางนา	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	มี.ย. 2550	ส.ค. 2550	136.44	136.44	100.00	1.57-1.84	11-3-60.7	117	227.19	117	196.31	-	-	-	
		บ้านแฝด 2 ชั้น								12		12	30.88	-	-	-	
		รวม								129		129	227.19	-	-	-	
บ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 2	สมุทรปราการ	บ้านแฝด 2 ชั้น	มี.ย. 2550	มี.ค. 2551	213.60	213.60	100.00	2.35-2.6 3.25-3.6	17-3-14	102	394.31	59	153.40	40	103.40	3	8.55
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								35		19	68.40	15	56.71	1	3.85
		รวม								137		78	221.80	55	160.11	4	12.40
รวม										266	621.50	184	387.30	4	12.40	12.40	

2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 57)		ขายแล้ว		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 57)	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ชนิด	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ชนิด	มูลค่า (ล้านบาท)	ชนิด	มูลค่า (ล้านบาท)		
บ้านร็อคคาร์เด็น บทยพาส 3	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ ใกล้สะพานเฉลิม ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 อ.เมือง จ. ภูเก็ต	บ้านแฝด	มี.ค. 2548	พ.ย. 2548	102.00	102.00	100.00	1.49-3.2	14-1-56.7	54	-	-	54	84.60	-	-	
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว								9	-	-	9	22.14	-	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								17	180.32	-	-	17	46.03	-	-
		บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น								10	-	-	-	10	27.55	-	-
		รวม								90	-	-	-	90	180.32	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น บทยพาส 4 ***		บ้านแฝด 1 ชั้น	พ.ค. 2548	ก.ค. 2549	93.94	93.94	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3	52	-	-	52	84.70	-	-	
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว								6	-	-	6	14.86	-	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								9	166.89	-	-	9	26.23	-	-
		บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น								15	-	1	2.90	14	38.20	-	-
		รวม								82	-	1	2.90	81	163.99	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น บทยพาส 6 (ฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ส.ค. 2551	ส.ค. 2552	175.28	171.77	98.00	4.29-5.20	29-2-10.22	49	221.85	5	22.10	39	175.75	24.00	
		รวม								49	221.85	5	22.10	39	175.75	24.00	
										221	569.06	6	25.00	210	520.06	5	24.00
										รวม	55-2-5.22						

## โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2555 ถึงปี 2557 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

**ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ**

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2555		2556		2557	
		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 2555 จำนวน 4 ยูนิต และปี 2556 จำนวน 2 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็นบายพาส 3	10.79	8.73	5.40	7.71	-	-
1.2 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต(ปี 2555 จำนวน 5 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็นบายพาส 4	13.50	10.92	-	-	-	-
1.3 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2555 จำนวน 14 ยูนิต , ปี 2556 จำนวน 4 ยูนิต และปี 2557 จำนวน 7 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็นบายพาส 6	61.42	49.67	23.10	32.98	31.34	35.62
1.4 รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2555 จำนวน 3 ยูนิต , ปี 2556 จำนวน 3 ยูนิต และปี 2557 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็นแอร์พอร์ต 1	5.51	4.46	7.63	10.89	8.02	9.12
1.5 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น( ปี 2555 จำนวน 9 ยูนิต , ปี 2556 จำนวน 9 ยูนิต และปี 2557 จำนวน 13 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็นแอร์พอร์ต 2	27.22	22.01	27.70	39.55	42.20	47.96
2. รายได้อื่น		5.21	4.21	6.21	8.87	6.42	7.30
รวมรายได้ทั้งสิ้น		123.65	100.00	70.04	100.00	87.98	100.00

## ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

## 1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 อาจจะไม่สดใส จากปัจจัยเสี่ยงที่คงยังมีผลต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา คือ สถานการณ์การเมือง ที่ยังคงเป็นแรงกดดันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงต้นปี 2557 สถานการณ์ทางการเมืองมีความรุนแรงขึ้น ส่งผลให้กิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตลาดในกรุงเทพมหานคร ได้รับผลกระทบโดยตรง ขณะที่ปัจจัยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ยังรออยู่ข้างหน้า อาทิ แนวโน้มต้นทุนการดำเนินงานที่ปรับตัวสูงขึ้นในปี 2557 ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถระดับราคาขายที่อยู่อาศัย โดยปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนธุรกิจ ได้แก่ ราคาที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน และแนวโน้มราคาลงงานปรับเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กำลังเผชิญกับปัจจัยอุปาทานส่วนเกิน เนื่องจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต และเร่งเปิดโครงการอย่างเข้มข้นดังกล่าว ได้มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจสูงขึ้น ผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยสูงตามไปด้วย ซึ่งทำให้อำนาจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง ขณะเดียวกันสภาวะเศรษฐกิจที่เผชิญความเสี่ยงสูงขึ้นจากปัจจัยต่างๆ สถาบันการเงินจึงระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อให้ผู้บริโภคยากตามไปด้วย

## 1.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัท ไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลซองจากแบบก่อสร้าง (B.O.Q.) ของบริษัทเพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง (B.O.Q.) ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกชดเชยค่าเสียหายใดๆอันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาเหล่านั้นเพื่อค้ำประกันคุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้นและหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มามีรายขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

## 1.3 ความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า

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

ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้านี้เนื่องมาจากการเสียโอกาสในการพัฒนาที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ อย่างไรก็ตาม ที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทซึ่งไม่มีภาระด้านหนี้สินในการถือครองที่ดิน ส่งผลให้ไม่มีภาระต้นทุนทางการเงิน รวมทั้งข้อผูกมัดใดๆ ถึงแม้ว่าโครงการร่วมลงทุนดังกล่าวจะไม่สามารถดำเนินการได้ก็ตาม

## 1.4 ความเสี่ยงในเรื่องของการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาร้องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยก่อนที่จะมีการเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ กำหนดบนที่ดินแปลงนั้นๆ อย่างไรก็ตาม กฎหมายเหล่านี้ไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง จึงทำให้โครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ตามแผนงาน อีกทั้งโครงการที่บริษัทเริ่มพัฒนาเพิ่มเติมในปี 2550 มีความเพียงพอที่หารายได้ให้กับบริษัทไปอีกประมาณ 3-5 ปี คือโครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 6 ซึ่งแบ่งได้ออกเป็น 10 เฟสย่อยบนถนนบายพาส อำเภอเมืองจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ได้ขออนุญาตการจัดสรรแล้วจากทางราชการของจังหวัดภูเก็ตแล้ว นอกจากโครงการที่กล่าวมาแล้วบริษัทยังมีโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาต่อเนื่องกับโครงการบ้านริอการ์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1 และ 2 ก็อยู่ในระหว่างยื่นขอจัดสรรด้วยเช่นกัน ดังนั้น บริษัทได้มีการเตรียมรับมือกับกฎหมายใหม่โดยการปรับรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่จะมีขึ้นในอนาคตระยะยาว โดยได้ทำการศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่สม่ำเสมอ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถที่จะขยายงานในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

## 2. ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

### 2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

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

## 3. ความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่ในปี 2546 จะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ยโดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 3” ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 800 ล้านบาท และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 มูลค่าโครงการประมาณกว่า 2,400 ล้านบาท และการลงทุนในกิจการร่วมค้าในการพัฒนาที่ดินกว่า 500 ไร่ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆดังกล่าว นั่นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

## 4. ความเสี่ยงทางการบริหารจัดการ

### 4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องการบริหารงาน เนื่องจากบริษัทบริหารจัดการโดยกลุ่มศิลปินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มศิลปินคือ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเช็คร่วมกัน และการทำธุรกรรมทางการเงินอื่นๆของบริษัท ตลอดจนการดำเนินการต่างๆ อย่างไรก็ดี เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารจัดการในระดับหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

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



## รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา		การกำหนดราคาและเงื่อนไข		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค.56	(ล้านบาท)	31ธ.ค.57		
ก. ระหว่างบมจ. บ้านร็อคคาร์เด็น กับบจ.ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป	<p>- บจ. ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ปเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารในเครือร่วมกัน</p> <p>- กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</p> <p>1. นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ถือหุ้น บจ. ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 122,500 หุ้นหรือร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบจ.ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 550,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.75 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยถือหุ้นบจ. ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 100,000 หุ้น หรือร้อยละ 0.50 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>- ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน:</p> <p>1. นางนงน้อย ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบจ.ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 9,072,500 หุ้น หรือร้อยละ 45.36 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>และนางเนาวรุจิ ศิลปรัตน์ถือหุ้นบจ. ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 7,980,000 หุ้น หรือร้อยละ 39.90 ของทุนที่ชำระแล้ว</p>	<p>1. ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>1.1 ค่าเช่าสำนักงาน (เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่)</p> <p>1.2 ค่าบริการ</p>	<p>1.41</p> <p>0.71</p>	<p>1.40</p> <p>0.71</p>	<p>- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. อัตราค่าเช่า 170 บาทต่อตรม.ต่อเดือน (ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 150 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค. 51) ซึ่งรวมเป็นเงิน 117,300 บาทต่อเดือน โดยสัญญาเช่าสำนักงานมีอายุ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2557 และสามารถต่อสัญญาได้อีกคราวละ 1 ปี</p> <p>- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อที่ 690 ตรม. ค่าบริการ 85.60 บาทต่อตรม.ต่อเดือน (ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 74.90 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) รวมเป็นเงิน 59,064 บาทต่อเดือน ซึ่งสัญญาบริการนี้รวมค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ</p> <p>- ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ปได้มีการคิดตั้งมิเตอร์ และคิดค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง</p>	<p>- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 170 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ. ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่งสำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน</p> <p>- ค่าบริการคิดเป็น 85.60 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน</p> <p>- การคิดค่าไฟฟ้าที่เกินตามรายการที่เกิดขึ้นซึ่งเหมือนกับเช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน</p> <p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้าที่มีการคิดกันในราคาที่สมเหตุสมผลและอนุมัติการทำรายการ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.56	31 ธ.ค.57		
ข. ระหว่าง บมจ. บ้านริอการ์เด็น กับกรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในนี้ ได้แก่ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ซึ่ง เป็นกรรมการ	1. ประมาณ การหนี้สิน ดอกเบี้ยเงิน กู้ยืม	6.62	6.62	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดใน ปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่า ภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้อง โอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ. เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 5 ไร่ มูลค่า ประมาณ 6.62 ล้านบาทให้แก่บุคคล ที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่า กับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี	- บริษัทกู้ยืมจากนายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิริประรัตน์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราดอกเบี้ยที่ดีเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อันส่งผลดีให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทาง การเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามร มาน และนางนงน้อยศิริประรัตน์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิใน กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ณ 31 ธ.ค. 56 และ 31 ธ.ค.57 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่า ดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้
						* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นว่าเป็นบริษัทได้เปรียบต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดิน นั้นจะไม่ผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัท และ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเนื่องจากจกก่อนรายการกู้ยืมดังกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			31 ธ.ค.56	31 ธ.ค.57		
ระหว่าง บมจ. บ้านร็อคการ์ดเอ็น กับ บจ. ขามพร็อพเพอร์ตี้	- บจ.ขามพร็อพเพอร์ตี้เป็นบริษัท ร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านร็อค การ์ดเอ็น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและกลุ่มสวิตเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจด ทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	เงินลงทุนใน กิจการร่วมค้า หัก ส่วนได้เสียใน กิจการร่วมค้า  เงินลงทุนใน กิจการร่วมค้า – สุทธิ	1.00	1.00	- เป็นการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ขาม พร็อพเพอร์ตี้ที่แปลงเป็นหนี้ จำกัด (กิจการร่วมค้า) เพื่อถักเงินธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและกลุ่ม สวิตเดนถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน	- เป็นการของกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้งสองกลุ่ม ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจาก เนื้อหาที่แท้จริงแล้วเห็นว่าผู้ร่วมถือหุ้นรายหนึ่งมีอำนาจเงิน การกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน โดย เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินและการตลาด โดยบริษัทมี ส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว ซึ่งการบันทึกบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสียกำหนดให้บริษัทบันทึกส่วนได้เสียใน กิจการร่วมค้าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และปรับปรุงด้วยการ เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายหลัง ในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วม ค้าตามสัดส่วนของผู้ร่วมค้าหรือจากทุนของผู้ร่วมค้ารวม ส่วนแบ่งในผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วน ของผู้ร่วมค้าซึ่งจะเป็นประโยชน์กับ บมจ. บ้านร็อคการ์ด เอ็นในอนาคต ซึ่ง ณ 31 ธ.ค.56 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งจากทุน ในกิจการร่วมค้าจนกระทั่งส่วนได้เสียของบริษัทมี จำนวนเท่ากับศูนย์  *คณะกรรมการตรวจสอบมีมติการทำรายการ โดย ความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นไปอย่างเป็น สมเหตุผลผลและได้จัดทำภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่ รับรองทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.56	31 ธ.ค.57		
ระหว่าง บมจ. บ้านริอการไเด็น กับ บจ. ขามพริอเพอร์ตี	- บจ.ขามพริอเพอร์ตีเป็นบริษัท ร่วมลงทุนระหว่าง บมจ. บ้านริอ การไเด็น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและกลุ่มส่วิเดนถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนจด ทะเบียนชำระแล้วเช่นกัน หัก รับส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการ ร่วมค้าส่วนที่เกินกว่าราคาตาม บัญชีของเงินลงทุน	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	3.88	3.88	- เป็นการให้กู้ยืมระยะยาวแก่ร่วม ลงทุนกิจการโดยไม่มีการติดคอกเบี้ย (ซึ่งเงินกู้ยืมนี้ทางก็ให้กลุ่มส่วิเดนบจ. ขามพริอเพอร์ตีกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3.88 ล้านบาท โดยไม่มีการติดคอกเบี้ย เช่นกัน)	- เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนและ เริ่มพัฒนาโครงการของ บจ.ขามพริอเพอร์ตี ซึ่งถือเป็น บริษัทร่วมลงทุนอีกทั้งรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุน ทางด้านการเงิน โดยไม่มีการติดคอกเบี้ยของกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้ง สองกลุ่ม เพื่อให้การร่วมลงทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้ง ไว้ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับบมจ. บ้านริอการไเด็นในอนาคต - บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าที่มี จำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียที่บริษัทมีอยู่ในบริษัทร่วมค้า เพิ่มเติม โดยการบันทึกลดบัญชีเงิน ให้ผู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการร่วมค้า ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมี ภาระ ความรับผิดชอบในการร่วมค้าดังกล่าวตาม สัดส่วนการลงทุน *คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดย ความเห็นเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็น สมเหตุสมผลและได้จัดทำภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่าง ตามที่กฎหมายกำหนด

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.56	31 ธ.ค.57		
ระหว่างบมจ. บ้านร็อคคาร์เด็น กับบมจ.ราชธานี ลิสซิ่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บมจ.ราชธานีลิสซิ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน</li> <li>- กรรมการและผู้บริหารร่วมกันคือ 1. นายวิรัตน์ ชินประทีนพร ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลิสซิ่งอยู่ 1,599,999 หุ้นหรือร้อยละ 0.19 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว</li> <li>2. นายสุรพล สติมานนท์ ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลิสซิ่งอยู่ 1,666,663 หุ้นหรือร้อยละ 0.20 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว</li> </ul>	1. เงินลงทุนระยะสั้น	130.00	180.00	<p>- เป็นการฝากเงินระยะสั้นในรูปของตัวสัญญาใช้เงินโดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10-4.25 ต่อปี (31 ธ.ค.56: ร้อยละ 4.25 ต่อปี) การลงทุนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารเงินสดที่มีอยู่ในมือของบริษัทให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยได้ผลตอบแทนที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยในตลาดที่มีอยู่ตามท้องตลาด (อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะที่ทำการฝากในท้องตลาดอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.75-1.50 ต่อปี) และหาของบริษัทที่มีความจำเป็นจะใช้เงินทุนก็สามารถเรียกคืนได้ตลอดเวลา อีกทั้งกับบมจ.ราชธานีลิสซิ่ง เป็นบริษัทที่มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งทำให้การจ่ายดอกเบี้ยและการจ่ายชำระคืนเงินต้นมีความเสี่ยงต่ำ</p> <p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการบริหารการเงินกับสถาบันการเงินทั่วไปที่มีความเสี่ยงไม่มากและมีผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ซึ่งเป็นประโยชน์กับตัวบริษัทและมีความสมเหตุสมผล</p>	

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

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

ปี 2556 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ถือว่าอยู่ในช่วงชะลอตัว เนื่องจากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการ เช่น การชะลอตัวของสถานะเศรษฐกิจ ปัญหาสถานการณ์การเมืองช่วงปลายปี ปัญหานี้สินภายในครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ทำให้ความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าลดลง สัดส่วนการขอสินเชื่อไม่ผ่านเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากปกติ 5% เพราะมีหนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นจากมาตรการลดดอกเบี้ยบัตรเครดิต หนี้สินเชื่อส่วนบุคคล ส่วนรายได้ของสินเชื่อผ่านบางรายได้วงเงินสินเชื่อลดลง ซึ่งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทยังคงชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป จากผลกระทบดังกล่าวบริษัทยังคงมุ่งพัฒนาโครงการและรักษามาตรฐานคุณภาพของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าภายใต้แบรนด์ “บ้านริอการ์เด็น” โดยในปี 2556 บริษัทขายบ้านได้ 18 หลัง จากโครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 3 บายพาส 6 เฟส 1 และ โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2

ปี 2557 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์การเติบโตยังอยู่ในช่วงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง จากปัจจัยเสี่ยงในภาวะการเมืองในช่วงต้นปียังส่งผลกระทบต่อความมั่นใจของผู้บริโภค อีกทั้งการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้าลดลงเนื่องจากหนี้สินครัวเรือนยังคงสูงอยู่ รายได้ครัวเรือนลดลง ปัญหาเรื่องนี้เสียจากการปล่อยกู้ของสถาบันการเงินสิ่งต่างๆนี้จากความไม่แน่ชัดในภาวะเศรษฐกิจ นอกจากนี้ภาวะการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังประสบปัญหาอุปทานส่วนเกินจากผู้ประกอบการเปิดโครงการใหม่ทำให้มีการแข่งขันสูงขึ้น จากผลของภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวที่มีผลกระทบต่อโดยรวมบริษัทยังคงมุ่งพัฒนาโครงการและรักษามาตรฐานคุณภาพของบริษัท โดยในปี 2557 บริษัทขายบ้านได้ 23 หลัง จากโครงการบ้านริอการ์เด็นบายพาส 6 เฟส 1 และ โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 และ 2

### รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2555, 2556 และ 2557 เท่ากับ 118.44 ล้านบาท 63.83 ล้านบาท และ 81.56 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2555		2556		2557	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3	4	10.79	2	5.40	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4	5	13.50	-	-	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	14	61.42	4	23.11	6	31.34
บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1	3	5.51	3	7.63	3	8.02
บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	9	27.22	9	27.69	13	42.20
<b>รวม</b>	<b>35</b>	<b>118.44</b>	<b>35</b>	<b>63.83</b>	<b>18</b>	<b>81.56</b>

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

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

สำหรับปี 2557 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 81.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 17.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 27.77% โดยมียอดขายหลักมาจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 ในขณะที่โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 ได้ขายหมดและปิดโครงการเรียบร้อยแล้วในปี 2557

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

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

สำหรับปี 2557 บริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 6.42 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายได้ดอกเบี้ย ประมาณ 6.11 ล้านบาท

# บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

## ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

### ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2555	2556	2557
<b>โครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส 3 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.25	0.14	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	3.35	1.62	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.36	0.20	-
<b>โครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส 4 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.32	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	4.63	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.45	-	-
<b>โครงการบ้านริอการ์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	2.51	0.91	1.18
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	18.58	6.46	10.85
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	6.53	2.15	2.19
<b>โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 1 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.47	0.65	0.75
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	2.34	3.00	4.23
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.49	0.69	0.76
<b>โครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 2 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	2.78	2.63	3.87
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	10.97	10.37	17.42
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.92	1.82	2.46
<b>รวม</b>	<b>55.95</b>	<b>30.64</b>	<b>43.71</b>

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

สำหรับต้นทุนขายปี 2557 มีจำนวน 43.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 13.07 ล้านบาท หรือประมาณ 42.65% เนื่องจากปี 2557 มีการรับรู้รายได้มากกว่าในปี 2556 และรายได้หลักมาจากโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 2 ซึ่งมีอัตราส่วนต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นของบริษัทซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนที่มากกว่า



### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 27.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวนประมาณ 1.46 ล้านบาท หรือประมาณ 5.58% เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีการปรับแผนการตลาดและการขายในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 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

ปี 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) ค่าเผื่อความเสียหายจากคดียกฟ้อง 18.84 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 28.97 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ประมาณ 19.30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายหลักในปี 2557 ประกอบไปด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 3.20 ล้านบาท (2) เงินเดือนพนักงาน ประมาณ 6.03 ล้านบาท (3) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 2.30 ล้านบาท และ (4) ค่าเช่าสำนักงาน ประมาณ 2.38 ล้านบาท

### ดอกเบี้ยจ่าย

ปี 2555 บริษัทไม่มีรายการดอกเบี้ยจ่าย ในปี 2556 และ 2557 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ 0.02 ล้านบาท 0.03 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดเพื่อลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการ

### กำไรขั้นต้น

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

ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 33.19% ลดลงจากปี 2555 คิดเป็นอัตราประมาณ (0.47%) เนื่องจากในปี 2556 บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าโครงการอื่นในจังหวัดภูเก็ตในสัดส่วนที่มากกว่า ทำให้ภาพรวมอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับในปี 2557 บริษัท มีกำไรขั้นต้น ประมาณ 37.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 4.66 ล้านบาท หรือประมาณ 14.04% เนื่องจากมีรายได้สูงกว่าในปี 2556 จึงส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นสูงตามไปด้วยตามสัดส่วน

### กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ปี 2555 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ ประมาณ 40.10 ล้านบาท และ 30.68 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ ประมาณ (8.87) และ (15.50) ล้านบาท ตามลำดับ เป็นผลเนื่องจากยอดขายที่ลดลง บริษัทบันทึกค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ และบันทึกรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องจากกิจการร่วมค้ายังไม่ได้ดำเนินการ

สำหรับปี 2557 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 15.24 ล้านบาท และ 12.14 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัท มีผลประกอบการดีกว่าปี 2556 แต่เนื่องจากต้องรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องจากกิจการร่วมค้ายังไม่ได้ดำเนินการ

### ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 อัตราอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 2.51% เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งเป็นผลจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2554

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

สำหรับปี 2557 อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.99% เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นผลมาจากรายได้และกำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2556

## การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

## สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2555 , 2556 และ 2557 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 88.07% , 87.42% และ 83.60% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2557 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 13.03% และ 70.57% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2555	2556 *	2557
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 3	1.95	-	-
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 4	1.37	*	*
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 1-10	236.94	33.93	19.77
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 1	9.32	5.33	-
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 2	167.27	165.46	145.38
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 3	90.62	-	-
<b>รวม</b>	<b>507.47</b>	<b>204.72</b>	<b>165.15</b>
ที่ดินรอการพัฒนา :			
● ที่ดินเปล่าประมาณ 40 ไร่ ต.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ	-	90.62	90.62
● ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
● ที่ดินเปล่าประมาณ 519 ไร่ ต.ปากดอง อ.ดงหลวง จ.ภูเก็ต	507.80	704.31	704.31
● ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
<b>รวม</b>	<b>607.16</b>	<b>894.29</b>	<b>894.29</b>

\*ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้โอนอาคารพาณิชย์ไปเป็นอาคารสำนักงานของบริษัท

\*ในปี 2556 ได้มีการจัดประเภทใหม่ในรายงานที่เกี่ยวกับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เพื่อนำมาแสดงเปรียบเทียบให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปี 2557

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 507.48 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปี 2554 จำนวน 42.53 ล้านบาท หรือประมาณ 7.73% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2555 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นบายพาส 6 อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น โครงการคือ โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นบายพาส 3 , 4 และ 6 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นแอร์พอร์ต 1 และ 2

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 204.72 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 จำนวน 302.75 ล้านบาท หรือประมาณ 59.66% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2556 แต่ยังคงมีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นบายพาส 6 อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 4 โครงการคือ โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นบายพาส 3 บายพาส 6 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็นแอร์พอร์ต 1 และ 2

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 165.15 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 39.57 ล้านบาท หรือประมาณ 19.33% จากการที่บริษัทยังไม่ได้พัฒนาโครงการใหม่ในปี 2557 ยังคงพัฒนาโครงการบ้านริอการ์เด็น แอร์พอร์ต 1, 2 และโครงการบ้านริอการ์เด็น บาซฟาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง

### ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่ามัดจำที่รับรู้ซึ่งยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นโดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

### กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

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

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

สำหรับปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินกิจการจำนวน 44.42 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2557 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 49.04 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2555 มีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 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) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 30 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ประมาณ 0.66 ล้านบาท (3) เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า ประมาณ 0.50 ล้านบาท (4) เงินสดรับจากดอกเบี้ยประมาณ 5.26 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 44.00 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2557 มีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 50 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 0.12 ล้านบาท (3) เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 6.11 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 10 ล้านบาทจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2555 ในระหว่างปี

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

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 11.92 เท่า

สำหรับปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท จากการจำหน่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 12.34 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2556 คิดเป็นอัตราประมาณ 3.52% เนื่องจากทรัพย์สินในปี 2557 เพิ่มขึ้น

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

##### - หนี้สิน -

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 รายการหลัก ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 5.57 ล้านบาท (เป็นเจ้าหนี้การค้าปกติจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกัน)
- (2) ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง 18.84 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปแบบที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (4) เงินค้ำประกันผลงานจำนวน 5.75 ล้านบาท
- (5) หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน 0.48 ล้านบาท และ
- (6) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.52 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมประมาณ 36.22 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ประมาณ 2.02 ล้านบาท หรือประมาณ 5.28% รายการหลักประกอบไปด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3.51 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้การค้าบุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 1.24 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปแบบที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (4) เงินค้ำประกันผลงานผู้รับเหมาประมาณ 5.44 ล้านบาท

สำหรับความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ณ สิ้นปี 2555 นั้นไม่มี เนื่องจากบริษัทไม่มีดอกเบี้ยจ่ายในปีดังกล่าว โดยปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 134.46 เท่า เนื่องจากบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายตามหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จากอัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความสามารถชำระดอกเบี้ยสูง เนื่องจากบริษัทใช้แหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม การก่อภาระหนี้สินใดๆ ในอนาคต บริษัทยังคงคำนึงถึงโครงสร้างทางการเงิน รวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ ในแง่ของแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในแง่ของการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆ ของบริษัท และ บริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

## บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

สำหรับปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.03 เท่า แสดงว่าบริษัทมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ค่อนข้างน้อยเนื่องจากนโยบายของบริษัทจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการสร้างภาระหนี้สินในการจัดหาเงินลงทุนมาดำเนินกิจการ

### - ส่วนของผู้ถือหุ้น -

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 2556 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 17.70 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 142.92 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 มีจำนวน 1,231.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 12.13 ล้านบาท ประกอบไปด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้ควบคุมเดียวกัน 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 18.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 0.70 ล้านบาท และกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานจำนวน 154.36 ล้านบาท

### - โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 0.02 0.03 เท่า และ 0.03 เท่า ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

## บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เรื่องอื่น

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและเน้นข้อมูลและเหตุการณ์เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้และความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลของคดีที่บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557



(นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด  
กรุงเทพมหานคร  
วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558



# บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

3

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	18,342,163.51	18,147,795.50	38,401,427.56
เงินลงทุนชั่วคราว	26.2	180,000,000.00	130,000,000.00	100,000,000.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	7	1,439,405.70	1,604,898.81	1,879,719.18
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	165,148,697.05	204,721,624.93	219,773,390.61
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>364,930,266.26</b>	<b>354,474,319.24</b>	<b>360,054,537.35</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	9	-	-	114,814.86
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	26.2	-	-	3,835,979.38
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	10	894,299,742.63	894,299,742.63	894,299,742.63
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	11	4,654,724.66	5,048,353.05	2,680,154.70
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	12	411,079.26	405,849.70	399,147.31
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี	13	2,502,735.06	2,486,286.65	3,170,746.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		454,241.50	419,667.50	404,287.00
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>902,322,523.11</b>	<b>902,659,899.53</b>	<b>904,904,872.64</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,267,252,789.37</b>	<b>1,257,134,218.77</b>	<b>1,264,959,409.99</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

4

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	3,512,460.18	4,931,130.96	6,065,591.24
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	197,213.15	187,850.26	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,238,781.04	-	7,158,729.15
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	26.2	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	15	18,000,000.00	18,000,000.00	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>29,576,450.68</b>	<b>29,746,977.53</b>	<b>19,852,316.70</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง		5,443,299.89	7,227,464.27	6,669,965.33
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	16	278,204.36	475,443.47	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	606,378.99	523,388.91	721,850.87
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		314,912.14	263,364.19	315,981.21
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,642,795.38</b>	<b>8,489,660.84</b>	<b>7,707,797.41</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>36,219,246.06</b>	<b>38,236,638.37</b>	<b>27,560,114.11</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	18			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,025,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,024,999,930.00	1,024,999,930.00	1,000,000,000.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	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	
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18,400,000.00	17,700,000.00	17,700,000.00	
ยังไม่ได้จัดสรร	154,361,061.41	142,925,098.50	186,426,743.98	
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,231,033,543.31</b>	<b>1,218,897,580.40</b>	<b>1,237,399,295.88</b>	
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,267,252,789.37</b>	<b>1,257,134,218.77</b>	<b>1,264,959,409.99</b>	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

6

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	18,342,163.51	18,147,795.50	38,401,427.56
เงินลงทุนชั่วคราว	26.2	180,000,000.00	130,000,000.00	100,000,000.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	7	1,439,405.70	1,604,898.81	1,879,719.18
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	165,148,697.05	204,721,624.93	219,773,390.61
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>364,930,266.26</b>	<b>354,474,319.24</b>	<b>360,054,537.35</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	9	-	-	373,003.18
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	26.2	-	-	3,835,979.38
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	10	894,299,742.63	894,299,742.63	894,299,742.63
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	11	4,654,724.66	5,048,353.05	2,680,154.70
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	12	411,079.26	405,849.70	399,147.31
สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี	13	2,502,735.06	2,486,286.65	3,119,109.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		454,241.50	419,667.50	404,287.00
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>902,322,523.11</b>	<b>902,659,899.53</b>	<b>905,111,423.29</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,267,252,789.37</b>	<b>1,257,134,218.77</b>	<b>1,265,165,960.64</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	3,512,460.18	4,931,130.96	6,065,591.24
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	197,213.15	187,850.26	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,238,781.04	-	7,158,729.15
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	26.2	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	15	18,000,000.00	18,000,000.00	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		29,576,450.68	29,746,977.53	19,852,316.70
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง		5,443,299.89	7,227,464.27	6,669,965.33
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	16	278,204.36	475,443.47	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	606,378.99	523,388.91	721,850.87
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		254,953.18	239,532.62	315,981.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,582,836.42	8,465,829.27	7,707,797.41
รวมหนี้สิน		36,159,287.10	38,212,806.80	27,560,114.11

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

8

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	18			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,025,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000,000.00	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,024,999,930.00	1,024,999,930.00	1,000,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		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
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย		18,400,000.00	17,700,000.00	17,700,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		154,421,020.37	142,948,930.07	186,633,294.63
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,231,093,502.27	1,218,921,411.97	1,237,605,846.53
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,267,252,789.37	1,257,134,218.77	1,265,165,960.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

9

บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
รายได้จากการขาย	81,560,000.00	63,831,650.00	81,560,000.00	63,831,650.00
ต้นทุนขาย	(43,712,756.49)	(30,639,288.76)	(43,712,756.49)	(30,639,288.76)
กำไรขั้นต้น	<b>37,847,243.51</b>	<b>33,192,361.24</b>	<b>37,847,243.51</b>	<b>33,192,361.24</b>
รายได้อื่น	6,422,009.71	6,212,512.97	6,422,009.71	6,212,512.97
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8,118,023.51)	(8,166,635.80)	(8,118,023.51)	(8,166,635.80)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,848,349.58)	(40,084,073.14)	(20,848,349.58)	(44,293,055.70)
ต้นทุนทางการเงิน	(28,087.78)	(20,519.73)	(28,087.78)	(20,519.73)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า	<b>15,274,792.35</b>	<b>(8,866,354.46)</b>	<b>15,274,792.35</b>	<b>(13,075,337.02)</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(36,127.39)	(3,974,625.82)	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	<b>15,238,664.96</b>	<b>(12,840,980.28)</b>	<b>15,274,792.35</b>	<b>(13,075,337.02)</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	21 (3,102,702.05)	(2,660,665.20)	(3,102,702.05)	(2,609,027.54)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	<b>12,135,962.91</b>	<b>(15,501,645.48)</b>	<b>12,172,090.30</b>	<b>(15,684,364.56)</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<b>12,135,962.91</b>	<b>(15,501,645.48)</b>	<b>12,172,090.30</b>	<b>(15,684,364.56)</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.01	(0.02)	0.01	(0.02)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริอคการเดิน จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)							
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม		รวม
			จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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	
เพิ่มทุนระหว่างปี	24,999,930.00	-	-	-	-	24,999,930.00	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(28,000,000.00)	(28,000,000.00)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(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	
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	12,135,962.91	12,135,962.91	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	1,149,466.83	18,400,000.00	154,361,061.41	1,231,033,543.31	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินทุน			กำไรสะสม		รวม
			ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		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	
เพิ่มทุนระหว่างปี	18	24,999,930.00	-	-	-	-	24,999,930.00	
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	-	(28,000,000.00)	(28,000,000.00)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(15,684,364.56)	(15,684,364.56)	
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	
สำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	12,172,090.30	12,172,090.30	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,024,999,930.00	32,123,085.07	1,149,466.83	18,400,000.00	154,421,020.37	1,231,093,502.27	

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

12

บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	15,238,664.96	(12,840,980.28)	15,274,792.35	(13,075,337.02)
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	-	(104,412.97)	-	3,781,566.41
ขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	73,342.02	-	73,342.02	-
ค่าเสื่อมราคา	508,590.39	461,675.10	508,590.39	461,675.10
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	104.00	-	104.00	-
ประมาณการคดีความฟ้องร้อง	-	18,000,000.00	-	18,000,000.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	-	373,003.18
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	36,127.39	3,974,625.82	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย	43,712,756.49	30,639,288.76	43,712,756.49	30,639,288.76
ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงาน	82,990.08	115,344.00	82,990.08	115,344.00
กำไรจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	-	(313,057.91)	-	(313,057.91)
ดอกเบี้ยรับ	(6,112,918.50)	(5,260,580.71)	(6,112,918.50)	(5,260,580.71)
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินตัดบัญชี	28,087.78	20,519.73	28,087.78	20,519.73
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์	53,567,744.61	34,692,421.54	53,567,744.61	34,742,421.54
และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	92,151.09	452,575.36	92,151.09	452,575.36
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(4,139,828.61)	(16,975,409.03)	(4,139,828.61)	(16,975,409.03)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(34,574.00)	(15,380.51)	(34,574.00)	(15,380.51)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,418,670.78)	345,924.09	(1,418,670.78)	345,924.09
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	(1,784,164.38)	(922,543.42)	(1,784,164.38)	(922,543.42)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,420.56	(76,448.59)	15,420.56	(76,448.59)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	46,298,078.49	17,501,139.44	46,298,078.49	17,551,139.44
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,880,369.42)	(9,208,276.26)	(1,880,369.42)	(9,208,276.26)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(748.05)	-	(748.05)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>44,417,709.07</b>	<b>8,292,115.13</b>	<b>44,417,709.07</b>	<b>8,342,115.13</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

13

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(50,000,000.00)	(35,000,000.00)	(50,000,000.00)	(35,000,000.00)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า	-	-	-	(50,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(115,066.00)	(655,237.50)	(115,066.00)	(655,237.50)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(5,229.56)	(6,702.39)	(5,229.56)	(6,702.39)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	6,112,918.50	5,260,580.71	6,112,918.50	5,260,580.71
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(44,007,377.06)</b>	<b>(25,401,359.18)</b>	<b>(44,007,377.06)</b>	<b>(25,451,359.18)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(215,964.00)	(143,976.00)	(215,964.00)	(143,976.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	(3,000,412.01)	-	(3,000,412.01)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(215,964.00)</b>	<b>(3,144,388.01)</b>	<b>(215,964.00)</b>	<b>(3,144,388.01)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>194,368.01</b>	<b>(20,253,632.06)</b>	<b>194,368.01</b>	<b>(20,253,632.06)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>6 18,147,795.50</b>	<b>38,401,427.56</b>	<b>18,147,795.50</b>	<b>38,401,427.56</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>6 18,342,163.51</b>	<b>18,147,795.50</b>	<b>18,342,163.51</b>	<b>18,147,795.50</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2557

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

#### 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

#### 3. การนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน

#### 4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 และ 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้ทันทีตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2557

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)

งบการเงินระหว่างกาล

การค้ำของสินทรัพย์

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การรวมธุรกิจ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ส่วนงานดำเนินงาน

งบการเงินรวม

การร่วมกิจการ

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

ภาษีเงินได้การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน

การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
(ปรับปรุง 2557)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
(ปรับปรุง 2557)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
(ปรับปรุง 2557)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
(ปรับปรุง 2557)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
(ปรับปรุง 2557)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
(ปรับปรุง 2557)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ผิวดิน
<u>มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2559</u>	
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อ  
งบการเงินอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ  
สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัด  
มูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

### 5.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการ  
เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดง

ฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

### 5.4 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา

### 5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย

### 5.6 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญหรือร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงกับควบคุมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งวิธีดังกล่าวจะบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนภายหลังการได้มาที่เป็นของบริษัทในกิจการร่วมค้าไว้ในกำไรหรือขาดทุน ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

### 5.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึงที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน



## 5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

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

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## 5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทฯ ซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

## 5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทฯ จะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนา โดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วน ofกำไรหรือขาดทุน

## 5.11 การซื้อขายของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้ายแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

## 5.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น แสดงในราคาทุน

## 5.13 ผลประโยชน์พนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

การผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง โดยผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

## 5.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

## 5.15 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของ

เมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

### 5.16 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยคำนวณจากเงินต้นคงค้าง

### 5.17 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

### 5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนี้สินตามงบแสดงฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### 5.19 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ซึ่งไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

#### 5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

### ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลดจำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

### คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
เงินสด	110,270.08	120,000.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	9,968,320.14	15,126,434.85
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	8,263,573.29	2,901,360.65
รวม	18,342,163.51	18,147,795.50

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	-	8,200.00
ลูกหนี้อื่น	3,674,394.23	3,831,687.34
รวม	3,674,394.23	3,839,887.34
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,234,988.53)	(2,234,988.53)
สุทธิ	1,439,405.70	1,604,898.81

## บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

### ลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	42,097.66	53,167.79
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทรองจ่าย-พนักงาน	29,674.75	34,999.35
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,148,068.21	1,215,624.57
ภาษีลูกหัก ณ ที่จ่าย	-	73,342.02
รวม	3,674,394.23	3,831,687.34
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-เงินทรองจ่าย		
ผู้รับเหมา	(2,234,988.53)	(2,234,988.53)
สุทธิ	1,439,405.70	1,596,698.81

### ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-
เกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	-	-
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	-	8,200.00
รวม	-	8,200.00



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	(2,234,988.53)	(2,339,401.50)
<u>บวก</u> ตั้งเพิ่มระหว่างงวด	-	(15,450.03)
<u>หัก</u> รับชำระคืนระหว่างงวด	-	119,863.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>(2,234,988.53)</u>	<u>(2,234,988.53)</u>

#### 8. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	37,090,678.48	46,221,863.67
งานระหว่างก่อสร้าง	128,058,018.57	158,499,761.26
รวม	<u>165,148,697.05</u>	<u>204,721,624.93</u>

9. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ถือหุ้นในกิจการร่วมค้าในอัตราส่วน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	(หน่วย:หุ้น) ทุนเรียกชำระแล้ว	อัตราร้อยละ สัดส่วนเงินลงทุน	วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย	
			ณ วันที่		ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้	2,000,000	50	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุน			(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	-	-
สุทธิ			-	-	-	-

บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าจนกระทั่งส่วนได้เสียของบริษัทมีจำนวนเท่ากับ ศูนย์ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าที่มีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียที่บริษัท มีอยู่ในบริษัทร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มเติมโดยการบันทึกลดบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าจนเต็ม มูลค่าและส่วนเกินจะรับรู้เข้าประมาณการภาระความรับผิดชอบในกิจการร่วมค้าแสดงอยู่ในหนี้สินไม่ หมุนเวียนอื่น ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ มีภาระความรับผิดชอบในกิจการร่วมค้า ดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุน

จำนวนรวมของส่วนได้เสียแต่ละรายการที่บริษัทฯ มีในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	48,669.13	70,207.54
หนี้สินหมุนเวียน	58,927.12	44,428.14
หนี้สินไม่หมุนเวียน	3,885,707.36	3,885,707.36
รายได้	227.33	465.35
ค่าใช้จ่าย	(36,354.72)	(3,975,091.17)

10. ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ

ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ต้นทุนที่ดิน	899,579,042.63	899,579,042.63
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	894,299,742.63	894,299,742.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ได้จัดจ้างของที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมกร 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 26.2

## 11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ที่ดิน	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
		อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ราคาทุน	-	715,364.58	3,290,197.67	946,873.04	5,308,910.82	10,261,346.11
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(39,428.69)	(2,646,207.50)	(651,252.14)	(4,244,303.08)	(7,581,191.41)
<b>ราคาตามบัญชี</b>	-	<b>675,935.89</b>	<b>643,990.17</b>	<b>295,620.90</b>	<b>1,064,607.74</b>	<b>2,680,154.70</b>
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ซื้อสินทรัพย์	-	-	122,987.50	-	1,319,000.00	1,441,987.50
รับโอน(โอนออก)	92,836.04	1,295,049.91	-	-	-	1,387,885.95
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(159,393.93)	(182,081.09)	(99,019.09)	(21,180.99)	(461,675.10)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>92,836.04</b>	<b>1,811,591.87</b>	<b>584,896.58</b>	<b>196,601.81</b>	<b>2,362,426.75</b>	<b>5,048,353.05</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ราคาทุน	92,836.04	2,010,414.49	3,413,185.17	946,873.04	6,627,910.82	13,091,219.56
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(198,822.62)	(2,828,288.59)	(750,271.23)	(4,265,484.07)	(8,042,866.51)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>92,836.04</b>	<b>1,811,591.87</b>	<b>584,896.58</b>	<b>196,601.81</b>	<b>2,362,426.75</b>	<b>5,048,353.05</b>

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ราคาทุน	92,836.04	2,010,414.49	3,413,185.17	946,873.04	6,627,910.82	13,091,219.56
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(198,822.62)	(2,828,288.59)	(750,271.23)	(4,265,484.07)	(8,042,866.51)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>92,836.04</b>	<b>1,811,591.87</b>	<b>584,896.58</b>	<b>196,601.81</b>	<b>2,362,426.75</b>	<b>5,048,353.05</b>
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557						
ซื้อสินทรัพย์	-	-	37,322.00	77,744.00	-	115,066.00
จำหน่าย (โอนออก)	-	-	(348,021.68)	(35,762.36)	-	(383,784.04)
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(207,825.17)	(153,959.66)	(53,405.56)	(93,400.00)	(508,590.39)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่จำหน่าย (โอนออก)	-	-	347,960.68	35,719.36	-	383,680.04
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>92,836.04</b>	<b>1,603,766.70</b>	<b>468,197.92</b>	<b>220,897.25</b>	<b>2,269,026.75</b>	<b>4,654,724.66</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557						
ราคาทุน	92,836.04	2,010,414.49	3,102,485.49	988,854.68	6,627,910.82	12,822,501.52
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(406,647.79)	(2,634,287.57)	(767,957.43)	(4,358,884.07)	(8,167,776.86)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>92,836.04</b>	<b>1,603,766.70</b>	<b>468,197.92</b>	<b>220,897.25</b>	<b>2,269,026.75</b>	<b>4,654,724.66</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 7.93 ล้านบาท (2556: 8.28 ล้านบาท)

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่าได้รวมแสดงในรายการข้างต้น ประกอบด้วยยานพาหนะมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 0.90 ล้านบาท

## 12. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.41 ล้านบาท ได้นำไปเป็นหลักประกันการใช้ไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

## 13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีนี้สิน โดยใช้ อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชี และฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ที่ดินรอการพัฒนา	1,055,860.00	-	-	1,055,860.00
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	104,827.39	16,448.41	-	121,275.80
<b>รวม</b>	<b>2,486,286.65</b>	<b>16,448.41</b>	<b>-</b>	<b>2,502,735.06</b>

## 14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	853,396.28	1,084,813.80
เจ้าหนี้อื่น	2,659,063.90	3,846,317.16
รวม	3,512,460.18	4,931,130.96

เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายดินทุนพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์	615,000.00	990,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,872,999.81	2,706,373.17
อื่น ๆ	171,064.09	149,943.99
รวม	2,659,063.90	3,846,317.16

## 15. ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง ทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางทุนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระ

จำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านริอการ์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบดีอยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้าน จำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวน ทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี โดยให้บริษัทดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัท ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นเงินจำนวน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายท่านใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาล อุทธรณ์ดังกล่าวต่อศาลฎีกา ซึ่งในปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเผื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์ พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

#### 16. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้		
สัญญาเช่าการเงิน	503,916.00	719,880.00
หัก ดอกเบี้ยรอดัดบัญชี	(28,498.49)	(56,586.27)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	475,417.51	663,293.73
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(197,213.15)	(187,850.26)
สุทธิ	278,204.36	475,443.47



จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงิน แยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	215,964.00	215,964.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	287,952.00	503,916.00
รวม	503,916.00	719,880.00

#### 17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	523,388.91	721,850.87
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	56,767.08	81,642.00
ดอกเบี้ยจ่าย	26,223.00	33,702.00
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(748.05)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(313,057.91)
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	606,378.99	523,388.91

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 รายการที่ถูกรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่าย	82,990.08	115,344.00
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(313,057.91)
รวม	82,990.08	(197,713.91)

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	82,990.08	(197,713.91)

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณ  
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
อัตราคิดลด	4.19%	4.19%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	2.25% - 3.98%	2.25% - 3.98%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% - 20.00%	0.00% - 20.00%

## 18. ทุนเรือนหุ้น

### ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	ราคาตาม มูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคาตาม มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00	1	1,000,000,000	1,000,000,000.00
บวก เพิ่มทุน	-	-	-	1	25,000,000	25,000,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1	1,000,000,000	1,000,000,000.00
บวก ออกหุ้นสามัญ	-	-	-	1	24,999,930	24,999,930.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,025 ล้านบาทแบ่งออกเป็น 1,025 ล้านหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556

## 19. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 0.70 ล้านบาทไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

## 20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.03:1 เท่ากันทั้งสองปี และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.03:1 เท่ากันทั้งสองปี

## 21. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(3,119,150.46)	(1,976,205.09)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่าง		
ชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	16,448.41	(684,460.11)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(3,102,702.05)	(2,660,665.20)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(3,119,150.46)	(1,976,205.09)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่าง		
ชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	16,448.41	(632,822.45)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(3,102,702.05)	(2,609,027.54)

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	15,238,664.96	(12,840,980.28)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(3,047,732.99)	2,568,196.06
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(54,969.06)	(5,228,861.26)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(3,102,702.05)	(2,660,665.20)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	15,274,792.35	(13,075,337.02)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(3,054,958.47)	2,615,067.40
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(47,743.58)	(5,224,094.94)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(3,102,702.05)	(2,609,027.54)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี	4,814,193.58	5,196,959.90	5,014,193.58	5,192,193.58

บริษัทฯ ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีข้างต้น เนื่องจากบริษัทยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจนสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีนี้ได้

## 22. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผล โดยจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.003 บาทหรือคิดเป็นเงิน 3 ล้านบาท และจ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนไม่เกิน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 40 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.025 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท

## 23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	4,139,828.61	15,587,523.08
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	39,572,927.88	15,051,765.68
ค่าเสื่อมราคา	508,590.39	461,675.10
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	-	(104,412.97)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	4,610,623.31	5,514,319.41
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,057,049.00	4,244,707.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	5,912,732.52	7,627,224.70
ประมาณการคิดความฟ้องร้อง	-	18,000,000.00
อื่น ๆ	13,877,377.87	12,507,195.70
รวม	72,679,129.58	78,889,997.70

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	4,139,828.61	15,587,523.08
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	39,572,927.88	15,051,765.68
ค่าเสื่อมราคา	508,590.39	461,675.10
ค่าเผื่อนี้สงสัจจะสูญ	-	3,781,566.41
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	4,610,623.31	5,514,319.41
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,057,049.00	4,244,707.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	5,912,732.52	7,627,224.70
ประมาณการคดีความฟ้องร้อง	-	18,000,000.00
อื่น ๆ	13,877,377.87	12,830,198.88
รวม	72,679,129.58	83,098,980.26

#### 24. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

#### 25. เครื่องมือทางการเงิน

##### 25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

##### 25.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากและหนี้สินที่ต้องจ่ายดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงิน		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	(บาท)		(ร้อยละ)	
	2557	2556	2557	2556
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	9,968,320.14	15,126,434.85	0.30 – 1.25	0.50-1.27
เงินลงทุนชั่วคราว	180,000,000.00	130,000,000.00	4.10	4.25

### 25.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

### 25.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ดังนั้น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

## 26. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

### 26.1 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		บาท	บาท
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 4.10-4.25 ต่อปี	5,994,342.50	5,260,580.71
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	2,381,418.00	2,410,250.00
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	995,983.90	1,208,810.00
รวม		9,371,744.40	8,879,640.71



## 26.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินลงทุนชั่วคราว</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นงวด	130,000,000.00	100,000,000.00	130,000,000.00	100,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	50,000,000.00	35,000,000.00	50,000,000.00	35,000,000.00
ลดลงระหว่างงวด	-	(5,000,000.00)	-	(5,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	180,000,000.00	130,000,000.00	180,000,000.00	130,000,000.00
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	3,835,979.38	3,885,979.38	3,835,979.38
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	50,000.00	-	50,000.00
ลดลงจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการ ร่วมค้าส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีของ เงินลงทุน	-	(3,885,979.38)	-	-
รวม	-	-	3,885,979.38	3,885,979.38
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(3,885,979.38)	(3,885,979.38)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
<b>ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือต้นงวด	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 มีมติให้บริษัทนำ  
เงินไปลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีอายุ 3 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 และร้อยละ 4.25 ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตารางการจ่ายชำระที่แน่นอนและไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 10

#### 26.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/ งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,012,687.00	4,142,400.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	44,362.00	102,307.00
รวม	4,057,049.00	4,244,707.00

#### 26.4 ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.17 ล้านบาทต่อเดือน

#### 26.5 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 27.73 (2556 : ร้อยละ 20.89) ครอบครัวจามรمان ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 8.95 (2556 : ร้อยละ 9.20) และ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2556 : ร้อยละ 21.01) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค่าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวศิลปรัตน์ ครอบครัวจามรมานและครอบครัวชินประพินพรเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นการระหว่างกันกับบริษัท

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ริอการ์เด็น กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ริอการ์เด็น บิซ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ซูชิฟแฮสซิงแลนด์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ซูชิฟ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ภูเขาหัวช้างพังงา จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัชดาพาเวอร์พลัส จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ราชธานีลิสซิง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ซิตี แอสโซซิเอต จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท คาร์ทบาย จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท เฉลิมชีพ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ซิตี ภูเก็ต จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ซี.เอส.เรียลเอสเตท จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท หัวหิน ซีวีว พาราไดส์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ออมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน

27. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ซื้อสินทรัพย์ถาวรเป็นสัญญาเช่าการเงิน	-	786,750.00
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,387,885.95
จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ	-	24,999,930.00

28. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 28.1 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 7.40 ล้านบาท และจำนวนประมาณ 11.30 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.2 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.52 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี
- 28.3 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 28.4 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบริษัทหนึ่งแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายสำหรับโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการในอัตราร้อยละ 4 ของราคาขายบ้าน (2556 : จำนวน 2 แห่งโดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายสำหรับโครงการที่จังหวัดภูเก็ตในอัตราร้อยละ 1.75 ของราคาขายบ้านและที่จังหวัดสมุทรปราการในอัตราร้อยละ 4 ของราคาขายบ้าน)
- 28.5 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตรา 0.08 ล้านบาทต่อเดือน
- 28.6 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทหนึ่งแห่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท

## 29. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในรายงานทางการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไร(ขาดทุน)สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
<b>งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย /</b>			
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556</b>			
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	506,909,699.13	(287,136,308.52)	219,773,390.61
ที่ดินรอการพัฒนา	607,163,434.11	287,136,308.52	894,299,742.63
<b>งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย /</b>			
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>			
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	491,857,933.45	(287,136,308.52)	204,721,624.93
ที่ดินรอการพัฒนา	607,163,434.11	287,136,308.52	894,299,742.63
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,175,196.67	(244,065.71)	4,931,130.96
ประมาณการหนี้สินจากคดีความที่ฟ้องร้อง	18,840,000.00	(840,000.00)	18,000,000.00
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	6,143,398.56	1,084,065.71	7,227,464.27

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558





**BAAN ROCK GARDEN**  
PUBLIC COMPANY LIMITED

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

601 Soi Ramkhamheang 39 Pracha-uthit  
Wangthonglang Wangthonglang  
Bangkok, 10310  
TEL : 0-9347000 FAX : 0-29347186  
E-Mail : [info@rockgarden.co.th](mailto:info@rockgarden.co.th)

