



รายงานประจำปี

บริษัท บ้านร็อกการ์เด้น จำกัด(มหาชน)

2019

ANNUAL REPORT

BAAN ROCK GARDEN
PUBLIC COMPANY LIMITED



สารบัญ

1. ข้อมูลทั่วไป	2
2. สารจากคณะกรรมการ	3
3. รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	5
4. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	7
5. การดำเนินธุรกิจ	9
6. สถานะการแข่งขันและการตลาด	19
7. โครงการปัจจุบัน	25
8. โครงสร้างการจัดการ	28
9. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร	41
10. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	50
11. ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	55
12. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี	58
13. จรรยาบรรณ และ จริยธรรมธุรกิจ	79
14. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน	85
15. โครงสร้างรายได้	89
16. ปัจจัยความเสี่ยง	90
17. รายละเอียดรายการระหว่างกัน	93
18. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	97
19. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	104
20. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	105
21. งบการเงิน	110
22. หมายเหตุประกอบงบการเงิน	117



ข้อมูลทั่วไป

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

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานทูตจีน) เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
Homepage	:	http://www.set.or.th/tsd
โทรศัพท์	:	02-009-9378 - 9389
โทรสาร	:	02-009-9476

ผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณ ณ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด 128/334-335 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 31 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	02-216-2265 , 02-216-2268-9 , 02-216-2279
โทรสาร	:	02-216-2286
มือถือ	:	061-858-5929

สารจากคณะกรรมการ

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกปี 2562 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจประเทศอุตสาหกรรมหลักขยายตัวชะลอลง แต่แนวโน้มมีการพัฒนาในทิศทางที่ดีขึ้น และจะมีเสถียรภาพมากขึ้นในปี 2563 โดยเศรษฐกิจสหรัฐฯ และเศรษฐกิจกลุ่มประเทศยูโร ขยายตัวดีขึ้นเล็กน้อย จากการบริโภคของภาคเอกชนที่เป็นแรงขับเคลื่อนหลักตามการจ้างงานในภาคการบริการ ถึงแม้การจ้างงานในภาคการผลิตยังอ่อนแอ และการผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มเติมในช่วงครึ่งหลัง เป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจด้านเศรษฐกิจญี่ปุ่น ปรับดีขึ้นตามอุปสงค์ในประเทศที่ขยายตัวดีจากการเร่งใช้จ่ายก่อนการปรับขึ้นภาษีการบริโภค ซึ่งอาจส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนชะลอลงในระยะต่อไป นอกจากนี้ การลงทุนในเครื่องจักรเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก็เป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจเพิ่มเติม ในส่วนของเศรษฐกิจจีน ขยายตัวชะลอลง จากผลกระทบของการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน อย่างไรก็ตาม การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานผ่านการออกพันธบัตรรัฐบาล และการปรับลดต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับต่ำ ยังช่วยสนับสนุนเศรษฐกิจของจีน ในระยะข้างหน้ารัฐบาลจีนมีแนวโน้มที่จะใช้นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยความระมัดระวังเพื่อรักษาเสถียรภาพระบบการเงินผ่านมาตรการที่หลากหลาย เช่น การปรับลดภาษีและการดำเนินนโยบายการเงินที่ผ่อนคลาย ซึ่งจะช่วยให้เศรษฐกิจจีนสามารถขยายตัวได้อย่างมีคุณภาพและเป็นไปตามเป้าหมายที่รัฐบาลจีนกำหนด สำหรับเศรษฐกิจเอเชีย (ไม่รวมญี่ปุ่นและจีน) ขยายตัวชะลอลง จากการได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากการกีดกันทางการค้า รวมถึงการประท้วงที่ยืดเยื้อในฮ่องกงที่ส่งผลให้เศรษฐกิจหดตัว ในระยะต่อไป คาดว่าเศรษฐกิจเอเชียจะทยอยฟื้นตัวตามการส่งออกสินค้าที่มีแนวโน้มปรับดีขึ้น สอดคล้องกับปริมาณการค้าโลกที่มีสัญญาณดีขึ้น รวมถึงการฟื้นตัวของวัฏจักรอิเล็กทรอนิกส์ และความเชื่อมั่นที่เริ่มปรับดีขึ้นหลังจากสหรัฐฯ และจีนบรรลุข้อตกลงทางการค้าในระยะแรกอย่างไม่เป็นทางการ นอกจากนี้ การบริโภคภาคเอกชนและการจ้างงานอยู่ในเกณฑ์ดี รวมถึงนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น จะเป็นแรงสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจเอเชีย

สรุปภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2562 ยังอยู่ในภาวะชะลอตัว โดยการส่งออกสินค้าหดตัวต่อเนื่องตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า การกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ และค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น ด้านการใช้จ่ายของภาครัฐขยายตัวชะลอลง เนื่องจาก พ.ร.บ.งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2563 เสร็จล่าช้ากว่าปกติ ทำให้การเบิกจ่ายงบลงทุนโครงการใหม่ล่าช้าตามไปด้วย รวมถึงรัฐวิสาหกิจเลื่อนการลงทุนและมีการปรับลดกรอบงบลงทุนในปีงบประมาณ 2563 ในส่วนการลงทุนของภาคเอกชนขยายตัวเล็กน้อยตามโครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐกับเอกชนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ที่มีความชัดเจนมากขึ้น เช่น โครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด และการทยอยขยายฐานการผลิตในบางอุตสาหกรรมมายังไทยเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการกีดกันทางการค้า สำหรับการจ้างงานและรายได้รวมของครัวเรือนนอกภาคเกษตรหดตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะในภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งออก เช่น ยางและพลาสติก อาหาร และยานยนต์ นอกจากนี้ กำลังซื้อของครัวเรือนที่อ่อนแอลงส่งผลกระทบต่อรายได้ของแรงงานกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระซึ่งพึ่งพิงกำลังซื้อของแรงงานกลุ่มอื่นๆ มาก และรายได้ครัวเรือนในภาคเกษตรชะลอตัวจากผลผลิตที่ลดลงจากภัยแล้ง ประกอบกับราคาสินค้าเกษตรบางชนิดอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม มาตรการสนับสนุนรายได้เกษตรกรของภาครัฐช่วยบรรเทาผลกระทบได้บางส่วน เช่น โครงการประกันรายได้เกษตรกรและโครงการช่วยเหลือค่าเก็บเกี่ยวและปรับปรุงคุณภาพข้าว ส่วนการส่งออกบริการกลับมาขยายตัวได้ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะจีน อินเดีย และได้หวัน จากการขยายระยะเวลามาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมการตรวจลงตรา ณด่านตรวจคนเข้าเมืองไปจนถึงเดือนเมษายน 2563 ในขณะที่การใช้จ่ายครัวเรือนยังเป็นตัวขับเคลื่อนหลักของการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย โดยได้รับแรงสนับสนุนเพิ่มเติมจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ยังคงหดตัว จากทั้งปัจจัยด้านที่อยู่อาศัยเหลือขายที่ยังอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะอาคารชุด กำลังซื้อภายในประเทศที่ยังซบเซา และหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวด



การอนุมัติสินเชื่อทั้งกลุ่มที่ให้กับผู้ประกอบการ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน สะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมทั้งมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย LTV ที่ส่งผลให้กำลังซื้อไม่เพียงพอที่จะต้องจ่ายเงินค่างวดเพิ่ม ทำให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับตัวด้วยการปรับลดราคา ทำโปรโมชั่น เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อภายในประเทศ และผู้ประกอบการหลายรายชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามปี 2562 ถือว่าเป็นปีทองของผู้ซื้อที่มีความพร้อมจริงๆ ที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ถูกลง ทั้งในส่วนของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ รวมถึงโครงการเปิดขายใหม่ ที่ผู้ประกอบการก็ไม่กล้าที่จะปรับราคาขึ้น เนื่องจากเกรงว่าหากตั้งราคาขายที่สูงไปจะส่งผลให้โครงการแข่งขันได้ยากในภาวะที่ตลาดชะลอตัว รวมถึงอาจจะส่งผลให้กำลังซื้อไม่สามารถเข้าถึงได้ ถึงแม้ว่าโครงการจะตั้งบนทำเลที่เป็นที่ต้องการก็ตาม อีกทั้งทางภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม โดยรัฐบาลได้ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจ้างงาน

ในสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการแข่งขันสูง ประกอบกับอุปทานที่อยู่ในระดับสูงโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยในแนวสูง ทำให้ผู้ประกอบการที่เคยทำที่อยู่อาศัยในแนวสูง หันมาทำที่อยู่อาศัยในแนวราบ หันไปซื้อที่ดินในระดับสูง ซึ่งพฤติกรรมการก่อหนี้ของครัวเรือนไทย เป็นหนี้เร็วขึ้น เป็นหนี้นานขึ้น และเป็นหนี้มากขึ้น วินัยทางการเงินจึงเป็นปัจจัยสำคัญของปัญหาหนี้ครัวเรือนไทย ในขณะที่ครัวเรือนมีความกังวลลดลงในเรื่องของราคาสินค้า และภาระหนี้สินหลังจากที่ธนาคารพาณิชย์ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ แต่ครัวเรือนมีความกังวลในเรื่องความไม่แน่นอนของรายได้และการมีงานทำในอนาคตเป็นสำคัญ รวมทั้งสถาบันการเงินก็มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ประกอบกับมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย LTV ที่ส่งผลต่อกำลังซื้อ ทำให้บริษัทต้องมีการปรับตัวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและการขาย นอกจากจะต้องมีช่องทางมากขึ้น แต่จะต้องสอดคล้องกับช่วงจังหวะและระยะเวลาเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่แท้จริง ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นสร้างสรรค์เทคนิคและเทคโนโลยีที่เปี่ยมด้วยคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อการออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความทันสมัยตรงใจกับกลุ่มลูกค้าที่แท้จริง โดยใส่ใจในทุกรายละเอียดของการออกแบบ การเลือกผู้รับเหมา การ QC และการบริการหลังการขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า อีกทั้ง บริษัทยังมุ่งเน้นรักษาอัตราการทำกำไรให้ใกล้เคียงกับปีก่อน และมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน ในส่วนของปี 2563 บริษัทยังคงดำเนินการตามแผนงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมองหาช่องทางทางการตลาดและการขายให้มากขึ้น ซึ่งบริษัทจะดำเนินการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อให้สินค้าและบริการที่ออกมาตรงตามความต้องการของลูกค้า เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท

ในนามของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ขอขอบพระคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาตลอด บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลที่ดี เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิรัตน์ ชินประพิณพร)

ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีประสบการณ์ด้านกฎหมาย บัญชี และประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2562 มีคณะกรรมการอิสระ จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังรายนามดังนี้

- | | | |
|--------------|-------------|---|
| 1. นายสุรพล | สติมานนท์ | กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายวันชัย | เมฆสุด | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายปรีชา | เจนชนวิจิตร | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีนายพิสิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ช่วยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายใน ฝ่ายจัดการ ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลทางการเงิน รายการเชื่อมโยงของบริษัท รับฟังคำชี้แจงและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในเพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ในการกำกับดูแลให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ให้ความสำคัญอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบทุกครั้งซึ่งโดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและตลอดจนงบประมาณประจำปี โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและหลักการที่รับรองโดยทั่วไปมีความถูกต้องในสาระสำคัญเชื่อถือได้ เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ที่ใช่งบการเงิน
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความโปร่งใสเป็นประโยชน์สูงสุดอย่างสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานในการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ขององค์กรโดยรวมและได้พิจารณาเสนอปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานและแผนการธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท
4. สอบทานความเหมาะสมและความเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นระหว่างปี ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วนเพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีความจำเป็น สมเหตุสมผลเป็นไปตามรายการทางการค้า อันเป็นไปตามธุรกิจทั่วไป ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป



5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. สอบทานสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการปฏิบัติการมาตรการต่อต้านในการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ติดตามผลการดำเนินงาน และแนวทางตามหลักเกณฑ์

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วด้วยความระมัดระวัง ได้ความรู้ความสามารถอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับหลักการที่รับรองทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามแนวทางอย่างรอบคอบด้วยความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการเสนอแนะแนวทางและแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียทุกราย อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือเป็นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี

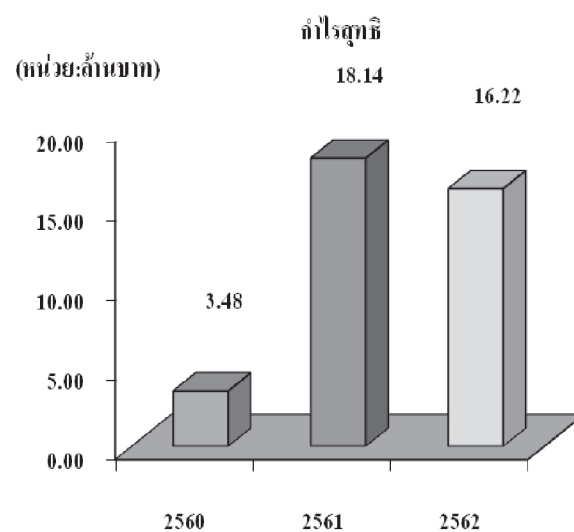
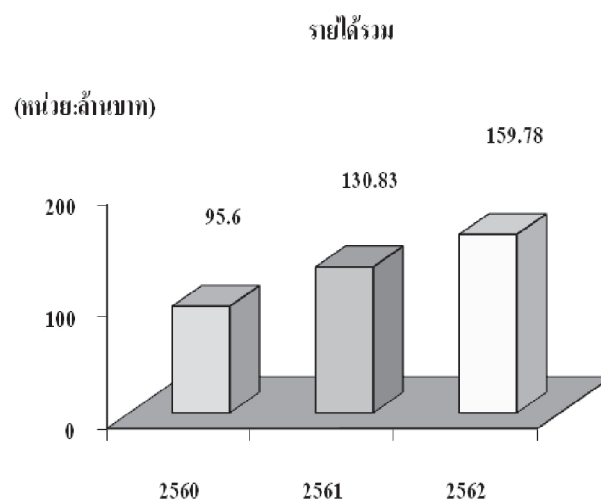
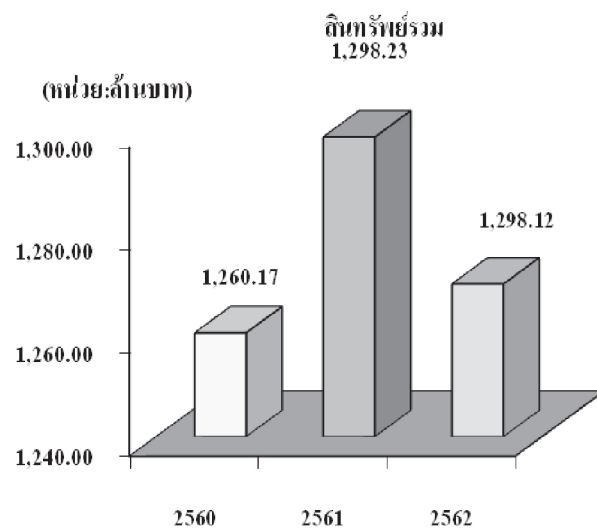
ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพล สติมานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป





ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2562	2561	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	159,776,676	130,831,823	22.12
รายได้จากการขาย	152,317,884	126,217,800	20.68
ต้นทุนขาย	94,646,433	78,653,507	20.33
กำไรขั้นต้นจากการขาย	57,671,451	47,564,293	21.25
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	16,224,229	18,136,226	(10.54)
สินทรัพย์รวม	1,269,655,706	1,298,225,469	(2.20)
หนี้สินรวม	28,649,748	52,944,738	(45.89)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,241,005,958	1,245,280,731	(0.34)
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	-
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไรสุทธิ	0.016	0.018	(11.11)
เงินปันผล	0.020	0.020	-
มูลค่าตามบัญชี	1.21	1.21	-
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.86%	37.68%	0.48
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	10.15%	13.86%	(26.77)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	1.31%	1.46%	(10.27)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	1.28%	1.40%	(8.57)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.02	0.04	(50.00)

การดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และ พันธกิจ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะทำการทบทวนทุกๆ 2 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึง ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

วิสัยทัศน์ (Vision)

มีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและตรงตามความต้องการของลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย สร้างสรรค์เทคนิคและเทคโนโลยีให้เหมาะสมกับยุคสมัย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินธุรกิจ

พันธกิจ (Mission)

1. เน้นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม และการบริการ ให้มีความโดดเด่น มีคุณภาพ และมีมาตรฐานเหมาะสมต่อคุณภาพชีวิต
2. กำหนดราคาสมเหตุสมผล สามารถแข่งขันได้ โดยคำนึงถึงต้นทุนและทำเลที่ตั้งที่สำคัญ
3. ประยุกต์และบริหารงานภายในองค์กร ด้วยระบบการจัดการที่ดี และยืดหยุ่นพร้อมรับการเปลี่ยนแปลง ภายใต้อิทธิพลของธรรมชาติ

ประวัติความเป็นมา

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

ตระกูลศิลปินร็อคได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท



ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับ บริษัท ร็อค-การ์เด้น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

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

โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

พฤษภาคม 2556	บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000,000.-บาท (หนึ่งพันล้านบาทถ้วน) เป็น 1,025,000,000.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านบาท) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
ตุลาคม 2557	บริษัทได้จ้าง บริษัท นูเซ็น จำกัด ออกแบบการวางผัง งานสถาปัตยกรรม และ งานภูมิสถาปัตยกรรม โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 6 เฟส 2 ให้ทันสมัยและทัดเทียมกับคู่แข่ง
มีนาคม 2558	บริษัทฯ ได้โอนขายหุ้นบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับ นางเนาวนารถ จามรمان เนื่องจากกิจการยังไม่มีวี่แวงเคลื่อนไหว และมีค่าใช้จ่ายประจำสูงเกินความจำเป็น
เมษายน 2558	บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,025,000,000.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) เป็น 1,229,999,916.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสิบหกบาทถ้วน) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
มิถุนายน 2558	บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้
	ชื่อหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
	ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
	ชื่อย่อใบสำคัญแสดงสิทธิ : BROCK-W1
	ตลาดรอง : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	วันที่เริ่มทำการซื้อขาย : 16 มิถุนายน 2558
	จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดง : 204,969,911 หน่วย
	สิทธิ ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
	อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย
	มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น



ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
มีนาคม 2559 -		204,969,911.00
มิถุนายน 2559 -		204,969,911.00
กันยายน 2559 -		204,969,911.00
ธันวาคม 2559 -		204,969,911.00
มกราคม 2560	บริษัทได้จ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบบ้านภายในโครงการ บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 เพื่อให้ทันสมัยและทัดเทียมกับคู่แข่ง โดยออกแบบเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น 2 แบบ และ บ้านแฝด 1 ชั้น 1 แบบ	
กุมภาพันธ์ 2560	บริษัทได้เริ่มเปิดขายโครงการ บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยมีลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 90 ยูนิต บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 93 ยูนิต และบ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต บนเนื้อที่ 40-2-24.6 ไร่	
กรกฎาคม 2560	บริษัทได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 28/2560 วันที่ 14 กรกฎาคม 2560 ในโครงการ บ้านสวนปาล์ม (บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3) มีเนื้อที่ประมาณ 40-2-24.6 ไร่ โดยแบ่งแปลงย่อยเพื่อการจำหน่าย จำนวน 231 แปลง	
สิงหาคม-ธันวาคม 2560	<p>บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 56/2560 วันที่ 2 สิงหาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 16 หลัง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 57/2560 วันที่ 2 สิงหาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 16 หลัง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 91/2560 วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 เป็นลักษณะบ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 หลัง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 103/2560 วันที่ 20 ธันวาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 11 หลัง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 104/2560 วันที่ 20 ธันวาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 5 หลัง 	
ธันวาคม 2560	สรุปรายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1	
ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
มีนาคม 2560 -		204,969,911.00
มิถุนายน 2560 -		204,969,911.00
กันยายน 2560 -		204,969,911.00
ธันวาคม 2560 -		204,969,911.00
มกราคม-พฤษภาคม 2561	บริษัทได้ดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อทำโครงการจัดสรรที่ดินขายแก่บุคคลทั่วไป	

มีนาคม 2561

บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร มีลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 285 หน่วย , อาคารสโมสร , สระว่ายน้ำ , สำนักงานนิติบุคคล , สวนสาธารณะ และ ถนนภายในโครงการ ซึ่งทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เรียบร้อยแล้วจำนวน 54 หน่วย (โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว 32 หน่วย) ก่อสร้างอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างถนนประมาณ 165 เมตรเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างสะพานข้ามคลองลำไทรเรียบร้อยแล้ว

ทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้นำเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ให้กับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง รวมทั้งสิ้นจำนวน 257 แปลง ในเบื้องต้นทางบริษัทได้ดำเนินการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในบริเวณอำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร

10 เมษายน 2561

บริษัทได้ดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงการเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ราคาเสนอที่ขายจำนวน 79,000,000.- บาท (เจ็ดสิบล้านเก้าแสนบาทถ้วน) เพื่อให้ทางบริษัทได้ทำการตรวจสอบเอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานเอกชน และทำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ASTON VILLE เป็นระยะเวลา 3 เดือน

พฤษภาคม 2561

บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่เหลือ ดังนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 31/2561 วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 63 หลัง
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 32/2561 วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 72 หลัง

1 มิถุนายน 2561

วันกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ครั้งสุดท้าย

11 มิถุนายน 2561

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระจาก 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) เป็น 1,025,000,181.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านหนึ่งร้อยแปดสิบแปดบาทถ้วน) กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

มิถุนายน 2561

รายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1



ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
มีนาคม 2561 -		204,969,911.00
1 มิถุนายน 2561	250	204,969,661.00
(วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)		
1 มิถุนายน 2561	บริษัทได้ดำเนินการทำหนังสือขอขายระยะเวลา กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดิวิลอปรเม้นท์ จำกัด ออกไปอีก 1.5 เดือน เพื่อทางบริษัททำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ASTON VILLE ให้ครบถ้วน	
กรกฎาคม 2561	บริษัทได้จ้าง บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดทุน โดยจ้างให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร	
9 สิงหาคม 2561	บริษัทได้ดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม เรื่อง การเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดิวิลอปรเม้นท์ จำกัด โดยตกลงเปลี่ยนแปลงราคาขายเป็นเงินจำนวน 72,000,000.- บาท (เจ็ดสิบสองล้านบาทถ้วน) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2561	
17 สิงหาคม 2561	บริษัทได้ดำเนินการซื้อโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE โดยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง รวมทั้งสิ้นจำนวน 257 แปลง พร้อมรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ลงบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 และรับโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ ดนจ.672/2561 ลงบับลงวันที่ 10 กันยายน 2561 และเอกสารของหน่วยงานต่างๆ เอกสารทางราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร ในราคา 72,000,000.- บาท (เจ็ดสิบสองล้านบาทถ้วน) กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดิวิลอปรเม้นท์ จำกัด	
20 สิงหาคม 2561	บริษัทได้เริ่มวางแผนการพัฒนาโครงการที่ซื้อมา คือ โครงการ ASTON VILLE ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร โดยเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น โครงการป๊ออาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) และในวันที่ 20 กันยายน 2561 บริษัทเริ่มทำการปรับปรุงซ่อมแซมทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 หน่วย และ เคลียร์พื้นที่เพื่อรองรับการก่อสร้างบ้าน	
ตุลาคม 2561	บริษัทเริ่มเปิดขายบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โครงการป๊ออาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA)	
14 พฤศจิกายน 2561	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดิวิลอปรเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE จำนวน 257 แปลง ให้กับ บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง	

ธันวาคม 2561	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ ตนจ.672/2561 ลงบับลงวันที่ 10 กันยายน 2561 ให้กับ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
ธันวาคม 2561	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 อนุญาตให้บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ลงบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ให้กับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ได้ โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้ออกหนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 157/2561 ลงบับลงวันที่ 3 ธันวาคม 2561 ให้กับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
30 พฤษภาคม 2562	บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบิอาร์ @ อารินา โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.579/2562 วันที่ 30 พฤษภาคม 2562 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 56 ยูนิต และ บ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 24 ยูนิต
พฤศจิกายน 2562	บริษัทได้แจ้งบริษัทออกแบบบ้านให้ทำการปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A และ แบบ B บางส่วน ให้เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 ยูนิต ภายในโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยให้เน้นความต้องการของลูกค้ามากขึ้น และทัดเทียมกับคู่แข่ง
26 ธันวาคม 2562	บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งบริษัทได้ปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C และบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 123/2562 วันที่ 26 ธันวาคม 2562 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 หลัง



ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

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

1. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น โสม 1” และ “บ้านร็อคการ์ดเ็น โสม 2” มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 หน่วย
2. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น เหม่งจ่าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 หน่วย มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น
3. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ
 - 3.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 1” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 หน่วย
 - 3.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 2” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 หน่วย
 - 3.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 3” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 หน่วย
 - 3.4) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 4” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 หน่วย
 - 3.5) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 5” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 หน่วย
 - 3.6) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6” มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ดังนี้
 - 3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 1”
ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 หน่วย โดยในปี 2561 บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 1 เรียบร้อยแล้ว
 - 3.6.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 2”
กำลังดำเนินการวางแผนการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 2
4. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต ” ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ตำบลศรีษะจรเข้ น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 เฟส
 - 4.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ”
มีลักษณะเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 117 หน่วย และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 หน่วย มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 หน่วย บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 1 เมื่อปี 2557
 - 4.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ”
มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 หน่วย และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 หน่วย มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 หน่วย บริษัทคาดว่าจะปิดการขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ได้ในปี 2563

4.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3” หรือ โครงการ บีโออาร์ @ แอโร (BR @ AERO)

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 73 ยูนิต และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 59 ยูนิต และ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 ยูนิต และ บ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 231 ยูนิต บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) ต้นปี 2560 บริษัทได้จ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบบ้านดังกล่าว
- 2) ต้นปี 2560 บริษัทได้เริ่มเปิดขายโครงการ โดยใช้ชื่อโครงการ บีโออาร์ @ แอโร (BR @ AERO)
- 3) ปี 2560 – 2561 บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B และ บ้านแฝด 1 ชั้น รวมแล้วจำนวน 180 ยูนิต
- 4) ปี 2560 – 2561 บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน จำนวน 149 ยูนิต
- 5) กลางปี 2561 - 2562 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 66 ยูนิต
- 6) ปี 2562 บริษัทได้ทำการปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A และ แบบ B ให้เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 ยูนิต
- 7) ปี 2562 บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 ยูนิต

5. โครงการ บีโออาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 285 ยูนิต , อาคารสโมสร , สระว่ายน้ำ , สำนักงานนิติบุคคล , สวนสาธารณะ และ ถนนภายในโครงการ ซึ่งทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ก่อสร้าง บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เรียบร้อยแล้วจำนวน 54 ยูนิต (โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว 32 ยูนิต) ก่อสร้างอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างถนนภายในโครงการประมาณ 165 เมตรเรียบร้อยแล้ว

โดยทางบริษัทได้ดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ และดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังนี้

- 1) กันยายน 2561 บริษัทได้เริ่มทำการปรับปรุงทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต ในเฟสแรก เพื่อเตรียมขาย
- 2) ตุลาคม 2561 บริษัทเริ่มเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต ในเฟสแรก ในนามโครงการบีโออาร์ @ อารีน่า
- 3) 14 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อม บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ และสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง รวมทั้งสิ้นจำนวน 257 แปลง จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
- 4) 3 ธันวาคม 2561 บริษัทได้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ลงบันทึกวันที่ 25 สิงหาคม 2557 จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
- 5) ธันวาคม 2561 บริษัทได้รับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง จำนวน 22 ยูนิต ในเฟสแรก จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
- 6) ต้นปี 2562 บริษัทได้จ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 80 ยูนิต ในเฟส 2
- 7) พฤษภาคม 2562 บริษัทได้รับโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และหน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 80 ยูนิต ในเฟส 2
- 8) พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน จำนวน 40 ยูนิต ในเฟส 2
- 9) ปี 2562 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 6 ยูนิต



โครงการในอนาคต

“โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส เฟส 6”

หลังจากที่บริษัทได้เปิดโครงการที่จังหวัดภูเก็ตไปแล้ว 5 โครงการ คือ โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 1 โครงการ บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 2 โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 3 โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 4 และโครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 5 บริเวณถนนบายพาสในจังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวมกันประมาณ 57-1-81.3 ไร่ เมื่อปลายปี 2547 และต่อเนื่องในปี 2550

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

ในปี 2562 บริษัทกำลังดำเนินการวางแผนการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

“โครงการ บ้านร็อคการ์เด้น บริเวณซอยวัชรพล”

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

“โครงการ บ้านร็อคการ์เด้น บ้านเพ”

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

สถานะการแข่งขันและการตลาด

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2562 และแนวโน้มของปี 2563

ในปี 2562 ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงหดตัว ในด้านอุปทานที่อยู่อาศัยโดยรวมปรับเพิ่มขึ้น จากการเปิดตัวอาคารชุดเป็นสำคัญ ขณะที่อุปสงค์ในภาคอสังหาริมทรัพย์ลดลงเล็กน้อยตามอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในแนวราบ สำหรับอุปสงค์อาคารชุดทรงตัว ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นหลังคุณภาพสินเชื่อมีแนวโน้มด้อยลง รวมทั้งมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย LTV กำลังซื้อภายในประเทศชะงัก การส่งออกสินค้าหดตัวตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า และการกีดกันทางการค้า และค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น การใช้จ่ายของภาคครัวเรือนหดตัว ซึ่งสอดคล้องกับรายได้และความเชื่อมั่นในรายได้ในอนาคตยังคงไม่เข้มแข็ง หนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง การใช้จ่ายของภาครัฐขยายตัวชะลอตัว ได้รับผลจาก พ.ร.บ.งบประมาณปี 2563 ยังไม่ประกาศใช้ ทำให้การเบิกจ่ายงบลงทุนโครงการใหม่ล่าช้าตาม ส่วนการลงทุนของภาคเอกชนขยายตัวเล็กน้อยตามโครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนในโครงการสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่มีความชัดเจนมากขึ้น ในส่วนภาคการท่องเที่ยวขยายตัวต่อเนื่อง เป็นผลจากมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียม Visa on Arrival ที่มีส่วนให้จำนวนนักท่องเที่ยวอินเดีย จีน และได้หวันขยายตัว

สำหรับปี 2562 แม้ว่าภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์จะหดตัว อุปทานอยู่ในระดับสูงโดยเฉพาะอาคารชุดทำให้มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ประกอบกับการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินมีความเข้มงวด อีกทั้งมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย LTV แต่สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ บริษัทได้มีการดำเนินกลยุทธ์ ด้วยการมองหาช่องทางการประชาสัมพันธ์ และการทำการตลาด เพื่อเจาะตลาดให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น ช่องทางอินเทอร์เน็ต Facebook LINE การออกบูธในห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ การแจกเอกสาร การประชาสัมพันธ์ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การมอบส่วนลดและสิทธิพิเศษในรูปแบบต่างๆ การจัดกิจกรรมที่สำนักงานขายเป็นประจำทุกเดือน การแจกของสมนาคุณแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อเพิ่มแรงจูงใจและกระตุ้นการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยให้มากขึ้น สำหรับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต สุวรรณภูมิ เฟส 3 หรือ โครงการป๊อรั @ แอโร (BR @ AERO) เป็นโครงการที่อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ (แต่ไม่ได้อยู่ในแนวสายรบกวน) ใกล้มอเตอร์เวย์ ใกล้รถไฟฟ้า Airport Link ซึ่งเป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทางมาก และโครงการป๊อรั @ อารีน่า (BR @ ARENA) เป็นโครงการที่อยู่ติดกับศูนย์กีฬาบางกอกอารีน่า ใกล้สถานศึกษา ใกล้สถานที่ราชการ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย เป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทาง

สำหรับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตหดตัวเล็กน้อย โดยเป็นการหดตัวในที่อยู่อาศัยระดับกลาง-ล่าง ส่วนหนึ่งเป็นผลจากหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ทำให้ผู้ซื้อขอสินเชื่อได้น้อยกว่าความต้องการหรือถูกปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินมากขึ้น ด้านที่อยู่อาศัยระดับกลาง-บนขยายตัวได้เล็กน้อย แต่เริ่มเห็นสัญญาณการชะลอตัวจากการที่ผู้ซื้อใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจนานขึ้นและเลือกขนาดบ้านให้สอดคล้องกับความต้องการอยู่อาศัยจริงมากขึ้น อย่างไรก็ตาม อุปทานในที่อยู่อาศัยยังคงเพิ่มขึ้นแม้อุปสงค์จะชะลอตัว โดยเป็นการปรับเพิ่มขึ้นจากการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหญ่ท้องถิ่นเพื่อรักษาความสัมพันธ์กับผู้รับเหมา แต่บริษัทก็ยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส ซึ่งทางบริษัทยังคงเล็งเห็นว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญอันดับต้นๆ ของประเทศ จำนวนคนต่างท้องถิ่นที่ทยอยเดินทางเข้ามาทำงาน นักท่องเที่ยว นักลงทุน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีศักยภาพดี มีคุณภาพ ได้ให้ความสนใจและความต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีอยู่



แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ยังคงมีแรงสนับสนุนจากปัจจัยดังนี้

1. เนื่องจากเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าที่ประเมินไว้และต่ำกว่าระดับศักยภาพจากการส่งออกที่ลดลงเป็นสำคัญ ซึ่งส่งผลไปสู่การจ้างงานและอุปสงค์ภายในประเทศ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2562 มีแนวโน้มต่ำกว่าที่ประเมินไว้และต่ำกว่ากรอบเป้าหมาย ในขณะที่ความเสี่ยงทางเสถียรภาพระบบการเงินได้รับการดูแลไปแล้วบางส่วน แต่ยังมีความเสี่ยงในบางจุดที่อาจสร้างความเปราะบางให้กับเสถียรภาพระบบการเงินในอนาคต ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีมติให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 2 ครั้ง จากเดิมร้อยละ 1.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 1.50 ต่อปี เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 และ ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอีกครั้ง จากเดิมร้อยละ 1.50 ต่อปี เป็นร้อยละ 1.25 ต่อปี เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 โดยเห็นว่านโยบายการเงินที่ผ่อนคลายจากการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจและเอื้อให้อัตราเงินเฟ้อทั่วไปกลับสู่กรอบเป้าหมาย
2. การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โครงการเมกะโปรเจกต์ของกระทรวงคมนาคมในปี 2562 ไม่คึกคักมากเท่าปีที่ผ่านๆ มา ส่วนหนึ่งอาจเป็นเพราะมีการเลือกตั้ง ส่งผลให้หน่วยงานต่างๆ รอความชัดเจนจากรัฐบาลใหม่ นอกจากนี้ การเปลี่ยนผ่านทางการเมือง ยังส่งผลให้ร่าง พ.ร.บ.งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2563 เสรีล่าช้ากว่าปกติ การเบิกจ่ายงบประมาณจึงต้องชะลอตัวตามไปด้วย ในปี 2563 กระทรวงคมนาคมประกาศความพร้อมในการสานต่อเมกะโปรเจกต์หลายโครงการ โดยอ้างอิงจากโปรเจกต์ที่บรรจุไว้ในร่าง พ.ร.บ.งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2563 เป็นหลัก เช่น รถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดง (ส่วนต่อขยาย) จะเปิดประมูลงานโยธาช่วงต้นปี ทราบผลการประมูลประมาณเดือนกรกฎาคมปีเดียวกัน , รถไฟฟ้าทางคู่เฟส 2 มีจำนวน 6 เส้นทาง อยู่ระหว่างจัดทำข้อมูลเพิ่มเติมและนำเสนอคณะรัฐมนตรี , รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ส่วนต่อขยายทางตะวันตก) จะเสนอการเปิดประมูลแบบรวมสัญญาทั้งงานโยธาและงานระบบให้คณะรัฐมนตรีเห็นชอบช่วงต้นปี จากนั้นการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) จะทำหน้าที่เปิดประมูลในช่วงกลางปี , อาคารผู้โดยสารแห่งที่ 2 (Terminal 2) สนามบินสุวรรณภูมิ อยู่ในขั้นตอนเสนอให้รัฐบาลตัดสินใจ นอกจากนี้ การพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) สำหรับแผนในปี 2563 จะเน้นเรื่องการลงทุนในพื้นที่และชุมชน เพื่อสร้างรายได้และพัฒนาคุณภาพชีวิตให้คนในพื้นที่ EEC โครงการหลักที่ยังไม่แล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุดและแหลมฉบัง ในขณะที่โครงการพัฒนาเมืองใหม่น่าอยู่อัจฉริยะที่จังหวัดฉะเชิงเทรา หรือ Smart City ซึ่งจะต้องเตรียมตั้งคณะทำงานเพื่อกำหนดกรอบการทำงาน กำหนดคอนเซ็ปต์ของเมือง พื้นที่ องค์ประกอบต่างๆ โดย ต้องเร่งให้แล้วเสร็จไปพร้อมกันด้วย เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่ของ EEC ซึ่งจะส่งผลให้เกิดแรงจูงใจในการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เมื่อโครงการต่างๆ เริ่มขึ้นแล้ว จะต้องผลักดันให้ความเจริญกระจายลงสู่ฐานราก โดยเฉพาะชุมชนในเขตพื้นที่ EEC
3. กรมธนารักษ์เลื่อนประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่ออกไปอีก 1 ปี ซึ่งเดิมจะต้องใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 แต่เลื่อนไปเป็นวันที่ 1 มกราคม 2564 เพื่อสอดคล้องกับพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายฉบับใหม่ จะประกาศใช้ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ทั้งนี้ เนื่องจากใน พ.ร.บ. ฉบับดังกล่าว มีผลโดยตรงต่อการประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินและทรัพย์สินต่างๆ ของกรมธนารักษ์ ซึ่งเมื่อกฎหมายบังคับใช้จะต้องมีการออกกฎหมายลูกตามมาอีกหลายส่วน ดังนั้นต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร จึงไม่เสร็จทันวันที่ 1 มกราคม 2563 แต่กฎหมายได้เปิดช่องให้ขยายเวลาการบังคับราคาประเมินดังกล่าวไปอีก 2 ปี ซึ่งเดิมที่กรมธนารักษ์ได้มีการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยภาพรวมทั้งประเทศ มีราคาเฉลี่ย

เพิ่มขึ้น 7-8% แต่เมื่อกฎหมายมีผลบังคับใช้ ก็จะมีการใช้ราคาประเมินเดิมของปี 2558 – 2562 ไปพลางก่อนต่ออีก 1 ปี แต่อย่างไรก็ตามกรมธนารักษ์อาจจะมีการนำราคาที่ดินมาประเมินใหม่อีกรอบในปีหน้าเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์และสภาพตลาดที่แท้จริง ก่อนบังคับใช้ในปี 2564

ในส่วนของปัจจัยด้านลบที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1. ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ผ่านมามีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หนี้ครัวเรือนไทยขอมน้อย เป็นหนี้เร็ว เป็นหนี้สูง และเป็นหนี้ยาวนาน ทำให้ต้องให้ความสำคัญและให้ความสนใจกับข้อมูลหนี้ครัวเรือนมากขึ้น การก่อหนี้ของครัวเรือนไทยส่วนใหญ่เป็นหนี้ระยะสั้นเพื่อใช้อุปโภคบริโภคส่วนบุคคล ขณะที่การก่อหนี้ระยะยาวเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่มีความมั่นคงมีสัดส่วนน้อยกว่า โดยหนี้เพื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 34 ของหนี้รวม แตกต่างกับประเทศอื่นที่สัดส่วนหนี้เพื่อที่อยู่อาศัยมีมากกว่าครึ่งหนึ่งของหนี้รวม จึงมีส่วนทำให้ครัวเรือนไทยมีภาระผ่อนชำระหนี้ต้องงวดสูง เนื่องจากหนี้ประเภทดังกล่าวส่วนใหญ่มีระยะเวลาผ่อนชำระสั้นและมีอัตราดอกเบี้ยสูง นอกจากนี้ แม้โครงสร้างหนี้ครัวเรือนไทยจะประกอบด้วยหนี้ที่มีหลักประกัน เช่น หนี้เพื่อที่อยู่อาศัย หนี้ยานยนต์ อยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงให้กับสถาบันการเงินได้ในกรณีที่ครัวเรือนผิดนัดชำระหนี้ แต่เมื่อพิจารณาในมิติของผู้กู้ หลักประกันอาจไม่ได้ช่วยลดความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ และแนวโน้มหนี้ครัวเรือนไทยในปี 2563 อาจเพิ่มขึ้นในอัตราที่เร็วกว่าการเติบโตของเศรษฐกิจ และจากการใช้เทคโนโลยีที่มีความสะดวกและง่ายในการทำธุรกรรมไม่ว่าจะกู้ยืม กกดอน หรือโอนจ่ายก็ตาม กับคดียังมีสิ่งล่อตาล่อใจ คือ เงินใจ โปรดี โปรแรง ซึ่งหากไม่มีวินัยทางการเงินที่ดี ปัญหาการเงินส่วนบุคคลดังกล่าวอาจเป็นปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อาจจะขยายวงเป็นปัญหาเศรษฐกิจระดับชาติ ดังนั้น การระมัดระวังไม่ให้ครัวเรือนไทยก่อหนี้เกินตัวจึงมีความสำคัญ ซึ่งจะช่วยให้ครัวเรือนไทยได้รับประโยชน์สูงสุดจากการก่อหนี้โดยไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อเสถียรภาพระบบการเงินไทยในระยะยาว และช่วยให้เศรษฐกิจไทยสามารถเติบโตอย่างยั่งยืน
2. เมื่อประมาณช่วงปี 2555 - 2556 เป็นปีทองของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการสามารถทำกำไรได้ดี สะท้อนจากข้อมูลบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ หรือ ROA (Return on Assets) เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 9 - 10 เมื่อเทียบกับปีก่อนๆ อยู่ที่ร้อยละ 6 - 7 กำไรที่คึกคักนั้นย่อมดึงดูดทั้งผู้ประกอบการรายเก่าและรายใหม่ในการสร้างอุปทานที่อยู่อาศัยใหม่ และอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำก็เป็นปัจจัยเอื้อให้ผู้ประกอบการสามารถระดมทุนด้วยต้นทุนที่ต่ำมาจนถึงตอนนี้ผู้ประกอบการมีมากขึ้นและต่างฝ่ายไม่คอยอยากลดอุปทานของตนเอง เพราะการลดอุปทานจะทำให้รายอื่นได้ส่วนแบ่งไป เมื่อทุกฝ่ายคิดเช่นนั้นจึงนำไปสู่ภาวะอุปทานคงค้าง และสิ่งที่ผู้ประกอบการต้องปรับตัวคือ การแข่งขันการทำโปรโมชั่น ลด แลก แจก แถม ที่เข้มข้นมากขึ้นในช่วง 2-3 ปีนี้ และการพึ่งพาล้างซื้อจากต่างชาติมากขึ้น เมื่อกลุ่มผู้ซื้อบ้านที่มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งได้ถูกเจาะตลาดไปมากแล้ว ผู้ประกอบการก็ต้องหากกลุ่มที่มีฐานะรองลงมา ซึ่งกลุ่มนี้ไม่ได้มีเงินออมหรือมีฐานะทางการเงินที่ดีเท่ากลุ่มแรก ผลที่ตามมาคือผู้ซื้อจะซื้อได้ต่อเมื่อได้รับ LTV ที่สูง ระยะเวลาการผ่อนหนี้ต้องถูกยืดให้ยาวขึ้น และสัดส่วนหนี้ต่อรายได้ของผู้ซื้อบ้านเพิ่มมากขึ้น สะท้อนให้เห็นว่าภาคครัวเรือนมีฐานะทางการเงินที่เปราะบางมากขึ้นจากการเป็นหนี้สูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้ และเป็นหนี้ยาวนานมากขึ้น นอกจากนี้สถาบันการเงินได้ให้สินเชื่อกับ LTV ที่สูงแล้ว ยังมีสินเชื่อส่วนเพิ่มหรือ Top-up ด้วย ซึ่งหากรวมส่วนนี้สัดส่วน LTV จะเกิน 100 เลยทีเดียว ซึ่งมาจากการแข่งขันให้สินเชื่อในระดับสูง และความรู้สึกปลอดภัยเพราะมีบ้านเป็นหลักประกัน ประกอบกับความเชื่อที่ว่าราคาอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้ผู้กู้บางรายผิดนัดชำระหนี้แต่ก็สามารถขายหลักทรัพย์มาชดเชยจำกัดความเสียหายได้ และผู้กู้บางรายอาจกู้เพื่อหวังเงิน Top-up



มาหมุนใช้ หรือเพื่อเก็งกำไร หากสถานการณ์แบบนี้ยังดำเนินต่อไปเรื่อยๆ จะเป็นอันตรายต่อเศรษฐกิจ ซึ่งผู้ประกอบการและสถาบันการเงินอาจมองข้ามหรือประเมินความเสี่ยงต่ำเกินไปของฐานะทางการเงินของครัวเรือนที่มีความเปราะบางมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง อันที่จริงมันเป็นความเสี่ยงที่สะสมขึ้นจากทุกฝ่ายจากการที่แต่ละคนทำหน้าที่ในมุมมองของตนเองโดยที่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของภาพรวมทั้งระบบเท่าที่ควร และนี่คือเหตุผลที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV Ratio) ให้เข้มงวดมากขึ้นสำหรับการซื้อบ้านสัญญาที่สองและสามหรือบ้านที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไป

- อย่างไรก็ตาม ต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการ คือ ที่ดิน แต่ราคาที่ดินไม่ได้ลดลงแต่อย่างใด โดยราคาเสนอขายยังมีราคาสูงอย่างต่อเนื่อง ได้มีการประเมินว่าราคาเฉลี่ยแพงขึ้น 8% เมื่อเทียบกับปี 2561 ถ้าต้นทุนที่ดินมีราคาแพงย่อมทำให้ราคาคอนโดฯ หรือโครงการที่จะพัฒนาออกมาขายต้องตั้งราคาขายสูงตามไปด้วย แต่ก็อย่างที่ทราบกันว่าปีนี้ไม่ใช่ปีที่สดใสของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ GDP ก็ตกต่ำ การส่งออกเจอปัญหาสงครามการค้าสหรัฐกับจีน ในประเทศก็มีปัญหาเรื่องกำลังซื้อเพราะคนไม่มีความมั่นใจในเรื่องรายได้เรื่องการมีงานทำ ถ้ามาเจอปัญหาที่อยู่อาศัยราคาแพงเข้าไปอีก ผลสุดท้ายโครงการก็ขายไม่ได้ ทุกอย่างก็เลยย้อนกลับมาที่ต้นทุนราคาที่ดิน ทั้งนี้ มุมมองในประเด็นราคาที่ดินแพงในปัจจุบันอาจเกิดจาก นายหน้าหรือตัวแทนขายบางรายตั้งราคาขายที่ดินสูงกว่าความเป็นจริง เพื่อที่ตัวเองจะได้ค่านายหน้ามากขึ้น และเกิดจากการเก็งกำไร โดยนักลงทุนบางรายที่มีเงินสดได้เข้าไปเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยวางเงินจองพร้อมทำสัญญามัดจำไว้ก่อน จากนั้นนำไปเสนอขายต่อผู้ประกอบการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในราคาบวกเพิ่มขึ้นไป เพื่อทำกำไรจากค่านายหน้า+กำไรจากส่วนต่างราคาที่ดิน ปัจจุบันเหล่านี้เป็นหนึ่งในสาเหตุที่มีผลต่อราคาที่ดินในกรุงเทพฯ และอีกหลายจังหวัดทั่วประเทศมีราคาสูงขึ้น เราจึงได้เห็นปรากฏการณ์ผู้ประกอบการหลายรายเปิดช่องทางการซื้อขายที่ดิน ทั้งผ่านหน้าเว็บไซต์บริษัทหรือการตั้งโต๊ะรับซื้อแบบไม่ต้องผ่านคนกลาง ราคาที่ดินเมื่อมีราคาแพงจนไม่สามารถจับได้ ผู้ประกอบการบางรายก็จะเลือกใช้วิธีเช่าที่ดินมาพัฒนาโครงการแทนในทำเลที่มีศักยภาพสูง ซึ่งจะเห็นได้ว่าปีนี้โซนราคาแพงยังเป็นที่ดินบนทำเลศักยภาพสูงและเป็นทำเลเดิมๆ โดยเฉพาะเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน และติดสถานีรถไฟฟ้า เนื่องจากในปี 2562 มีปัจจัยลบค่อนข้างเยอะ แนวโน้มราคาที่ดินในปี 2563 การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน ไม่น่าจะแตกต่างกันมากนัก โดยทำเลที่จะเห็นได้ชัดเจนจะกระจุกตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่

การตลาด

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

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

1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

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

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ



ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขาย โดยลูกค้ารายย่อยจะเข้ามาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และบริษัทมีการจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนกการตลาดของบริษัท ได้ร่วมวางแผนกับทีมการตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น สื่ออินเทอร์เน็ต (Facebook : Baan Rock Garden Suvarnabhumi) , ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ , สื่อโฆษณาโดยสารเคลื่อนที่ , การออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัท และการแจกเอกสาร ตามนิคมอุตสาหกรรม โดยทีมการตลาดดังกล่าวทั้ง 2 รับผิดชอบเป็นค่าตอบแทนจากการขาย (Commission)

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

โครงการบ้าน

โครงการบ้าน: บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มดำเนินการในปัจจุบัน

1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	โครงการรวม (ไร่-งาน-ค.ว.ก.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 62)		โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 62)		ขายแล้ว	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านริออคการ์เดน แอร์พอร์ต เฟส 2	อ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง อ.บางเสาธง	บ้านแฝด 2 ชั้น	มี.ย. 2550	มี.ค. 2551	213.60	100.00	2.90	3.60	17-3-14	102	416.44	-	-	101	283.00	1	3.10
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น				35	2			3.71		33	126.63	-	-		
		รวม				137	2			3.71	134	409.63	1	3.10			
บ้านริออคการ์เดน แอร์พอร์ต เฟส 3 (ปีแอร์@เอโร)	สมุทรปราการ	บ้านแฝด 1 ชั้น	มี.ย. 2552	ก.พ. 2560	438.10	80.00	2.50	3.50	40-2-24.6	48	732.46	4	10.00	35	87.48	9	25.70
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น					132			86		301.00	31	110.53	15	56.53	
		บ้านเดี่ยว 1 ชั้น					51			41	110.70	-	-	10	30.52		
รวม				231	131	421.70	66	198.01	34	112.75							
รวม				368	1,148.90	133	425.41	200	607.64	35	115.85						



2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ศ.ร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธ.ค. 62)		โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธ.ค. 62)		ขายแล้ว	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ชนิด	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ชนิด	มูลค่า (ล้านบาท)	ชนิด	มูลค่า (ล้านบาท)	ชนิด	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านริออคการ์เด้น บายพาส 4 ***	ถนนสายบ้านพุงคา-บ้านสะปำ ใกล้ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 อ.เมือง จ.ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว 1 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น รวม	พ.ศ. 2548	ก.ค. 2549	93.94	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3	52 6 9 15 82	166.89	-	-	-	52 6 9 14 81	84.70 14.86 26.23 38.20 163.99	-	-
บ้านริออคการ์เด้น บายพาส 6 (เฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวม	ส.ค. 2551	ส.ค. 2552	175.28	100.00	4.29-5.20	29-2-10.22	49 49	219.49 219.49	-	-	-	49 49	219.49 219.49	-	-
รวม										386.38	1	2.90	130	383.48	-	-	

*** หมายถึง โครงการ บ้านริออคการ์เด้น บายพาส 4 เหลือจำนวน 1 หลัง ปัจจุบันเป็นสถานที่ตั้งของสำนักงาน บริษัท บ้านริออคการ์เด้น จำกัด(มหาชน) สาขาภูเก็ต

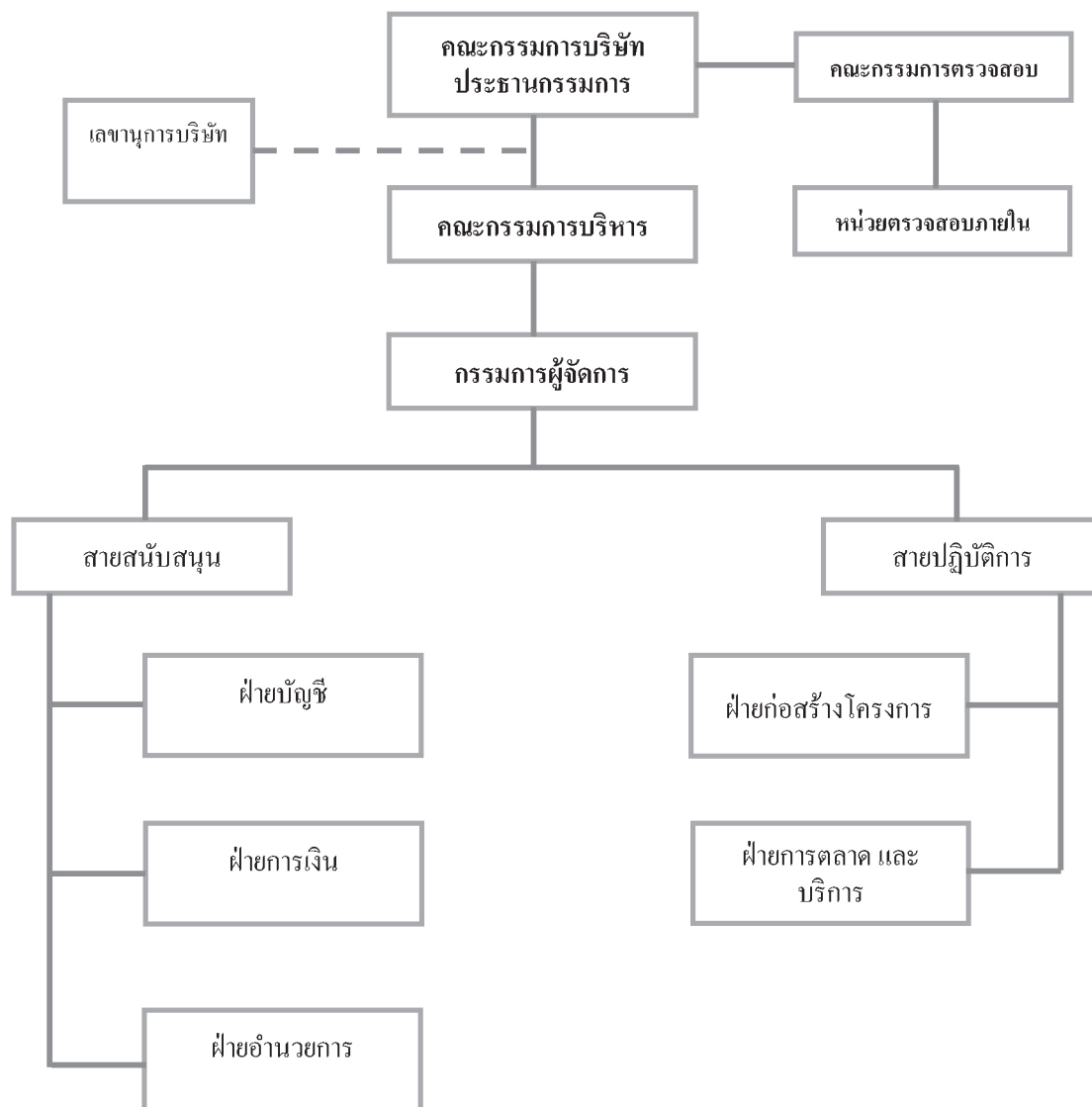
3) จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	พื้นที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 62)		ขายแล้ว		
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิค	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ยูนิค	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิค	มูลค่า (ล้านบาท)	คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 62)
บิโอร @ อริ่น่า	ถนนลำไทร ต.โคกแฝด อ.หนองจอก จ.กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ก.ย.2561	พ.ย.2561	294.67	88.40	30.00	1.70	20-0-28.9	253	435.15	228	387.60	6	12.41	19
รวม										253	435.15	228	387.60	6	12.41	19
																35.14



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของ บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่

- | | |
|------------------------------------|--------|
| • คณะกรรมการบริษัท | 6 ท่าน |
| • คณะกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ | 3 ท่าน |
| • คณะกรรมการบริหาร | 3 ท่าน |

ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ดังนี้

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

โดยมี นางสาวจันทมาศ หาญภูมิหัตต์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ จำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562
		เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้ง การประชุม	เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้ง การประชุม
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	5 / 5	4 / 4
2.	นายสุรพล สติมานนท์	5 / 5	3 / 4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	5 / 5	4 / 4
4.	นายวันชัย เมฆสุด	5 / 5	4 / 4
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	5 / 5	3 / 4
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	5 / 5	4 / 4

หมายเหตุ :

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 ในวันศุกร์ที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์เลือกตั้งให้ นายสุรพล สติมานนท์ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ในวันศุกร์ที่ 5 เมษายน 2562 พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ แต่งตั้งทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

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

โดยกรรมการ 2 ใน 4 ท่านลงนามร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ



หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้ง และถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
5. กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท ให้อย่างชัดเจน
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
7. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
13. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน

18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธาน คณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของ กรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

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

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและ เก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของ บริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : Jantamat@rockgarden.co.th , investor@rockgarden.co.th หรือ โทรศัพท์ 02-934-7171 ต่อ 216

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่า ด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่ เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด



ข) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
โดยมี นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557		

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท 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 / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ จำนวนทั้งสิ้น 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 นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็น เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557		

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ และจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2561 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2561	31 ธันวาคม ปี 2562
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	4 / 4	3 / 4
2.	นายวันชัย เมฆสุด	4 / 4	4 / 4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4 / 4	4 / 4

เป็นองค์การอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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



- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

ก) การสรรหากรรมการบริษัท

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

หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับ

ถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น
ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 / 3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง ในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับ คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง ประกาศ



ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบรายอื่นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สังกัดอยู่ เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะได้

การกำหนดค่าตอบแทน

ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรร โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2562 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2561 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	
		ปี 2561	ปี 2562
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ	75,000	60,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	75,000	45,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	75,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	75,000	60,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	75,000	45,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	75,000	60,000

ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	
		ปี 2561	ปี 2562
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	45,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนการประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 15,000.00 บาท



ข) คำตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

ค) นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทชื่อย่อมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นับปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาบททวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ในปี 2562 บริษัทได้ให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ

เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการในภาพรวมขององค์กร

2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

เพื่อใช้ประเมินการทำงานที่อย่างเหมาะสมของการเป็นกรรมการของกรรมการรายบุคคล

กระบวนการและหลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ และ รายบุคคล โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

ระดับคะแนน

มากกว่าร้อยละ 90
มากกว่าร้อยละ 80
มากกว่าร้อยละ 70
มากกว่าร้อยละ 60
ต่ำกว่า ร้อยละ 60

ระดับ

ดีเยี่ยม
ดีมาก
ดี
พอใช้
ควรปรับปรุง

โดยสรุปผลการประเมิน มีดังนี้

- 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หัวข้อ ได้แก่
 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 3. การประชุมของคณะกรรมการ
 4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดี / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 93.18%

- 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่
 1. โครงการสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. การประชุมของคณะกรรมการ
 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีที่สุด / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 97.62%

ขั้นตอนการดำเนินการ

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มี



เลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพินพร

อายุ : 60 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 21.01 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีของ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

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



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง ,
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 13 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเขาหัวช้างพังงา จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็น.วี.เรียลเอสเตท จำกัด
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 คาร์ทบูย จำกัด
2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง 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 บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชิตี วู้ด จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชิตี แอสโซซิเอท จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายสุรพล สติมานนท์
อายุ : 59 ปี
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.80 %
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
 - ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - ประกาศนียบัตรการอบรม DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40 / 2547
 - ประกาศนียบัตรการอบรม Anti-Corruption for Executive ปี 2557
- สำหรับกรรมการและผู้บริหารบริษัทในกลุ่มธนาคาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 3 แห่ง ,
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 4 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจ เอส เอส อาร์ กรุ๊ป จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ มานนท์ จำกัด
2560 – กพ.2563	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไฮบริด เอ็นเนอร์จี จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ธ.ชุมิโตโม มิตรชย ทรัสต์ (ไทย) จำกัด (มหาชน)
2558 – 2562	กรรมการ	กองทุน Amethyst Asia Focused Fund
2550 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท 2 เอส เมทัล จำกัด (มหาชน)
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน)
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด

อายุ : 65 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 | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท บ้านรีดคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) |
| 2542 – ปัจจุบัน | กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เขาย้อยเฟอร์นิเจอร์ จำกัด |
| 2537 – ปัจจุบัน | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เฟอร์นิไทย จำกัด |



ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนธนวิจิตร

อายุ : 58 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

- เนติบัณฑิตไทย

- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2554 – ปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

2548 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์
อายุ : 59 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 :

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสวนเชิงคดอย จำกัด
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2534 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเค้นปีช จำกัด
2534 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเขาหัวช้างพังงา จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชิฟ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอช เรย์ลเอสเตท จำกัด
2531 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชิฟอีสต์ซิงเกิ้ล จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา

อายุ : 57 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 7.69%

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : นางสาว นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท สาขา Business Administration in International Business, Schiller International University UK
- ปริญญาโท สาขา International Management in Hotel and Tourism Management, Schiller International University UK
- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ
อายุ : 44 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 :

พ.ย.2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท บ้านร็อคการ์ดเด้น จำกัด (มหาชน)
2550 – 2557	เจ้าหน้าที่อาวุโส ตรวจสอบภายใน บริษัท บ้านร็อคการ์ดเด้น จำกัด (มหาชน)



ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทรจิรพงศ์

อายุ : 58 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาตรี สาขาการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2550 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2548 – 2550	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2547 – 2548	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด
2543 – 2546	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์
อายุ : 52 ปี
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

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



ข้อมูลหลักทรัพย์ และ ผู้ถือหุ้น

1. หุ้นสามัญ

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
ทุนจดทะเบียน				
• มูลค่า (บาท)	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916
• จำนวน (หุ้น)	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว				
• มูลค่า (บาท)	1,024,999,930	1,024,999,930	1,025,000,181	1,025,000,181
• จำนวน (หุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	1,025,000,181	1,025,000,181
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	1.00	1.00	1.00	1.00

* เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,025,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,025,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,025,000,000 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 25,000,000 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผล ตามที่ปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 และสิทธิการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 7 มีนาคม 2556 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2551) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 8 มีนาคม 2556

* เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,024,999,930 บาท (หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,024,999,930 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 24,999,930 บาท เป็นผลมาจากการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผล ตามที่ปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 และสิทธิการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 7 มีนาคม 2556 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 8 มีนาคม 2556

* เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,024,999,930 บาท (หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,025,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,024,999,930 บาท หรือลดลงจำนวน 70 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ออกจำหน่ายจำนวน 70 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ในจำนวนไม่เกิน 204,999,986 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ซึ่งบริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 และเพื่อให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติ ในมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องลดทุนจดทะเบียน

* เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,229,999,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,229,999,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,024,999,930 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,229,999,916 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 204,999,986 บาท เพื่อรองรับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ในจำนวนไม่เกิน 204,999,986 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

* เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,231,099,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,229,999,916 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,231,099,916 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 1,100,000 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิจากการจ่ายเงินปันผลเกินกว่าที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิฯ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

* เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2561 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,025,000,181 บาท (หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 1,024,999,930 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,025,000,181 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 251 บาท เป็นผลจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 จำนวน 250 หน่วย โดยแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 251 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1.0052 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 3.48 บาทต่อ 1 หุ้น และได้เริ่มซื้อขายใน SET เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,231,099,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,025,000,181 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	215,371,052	21.012%
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	125,355,900	12.230%
3	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	118,467,091	11.558%
4	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	83,719,950	8.168%
5	นางเนาวรัตน์ถลิต เกษตรสุวรรณ	82,972,293	8.095%
6	นางสาวเนาวรุจิ เบรินแนน	81,800,000	7.980%
7	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	78,882,000	7.696%
8	นางเนาวรด จามรมาน	57,379,893	5.598%
9	นายพงษ์พัฒน์ ชลคดีดำรงกุล	17,145,900	1.673%
10	นางสาวนันทยา ชลคดีดำรงกุล	17,108,300	1.669%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		878,202,379	85.678%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,025,000,181	



3. การออกหลักทรัพย์อื่น

3.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (BROCK-W1) ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า

**บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	BROCK-W1
ตลาดรอง	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
วันที่เริ่มทำการซื้อขาย	:	16 มิถุนายน 2558
จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	:	204,969,911 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	:	3.50 บาทต่อหุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม , มิถุนายน , กันยายน และ ธันวาคม นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	2 มิถุนายน 2558
วันครบกำหนดอายุ	:	1 มิถุนายน 2561
ราคาใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	0.00 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
วันใช้สิทธิครั้งแรก	:	30 กันยายน 2558
วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	1 มิถุนายน 2561

**ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 เสนอให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 ในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเกินกว่าที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิฯ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ข้อที่ 5(จ) ทำให้บริษัทฯ จะต้องดำเนินการปรับสิทธิ “ราคาการใช้สิทธิใหม่ และ อัตราการใช้สิทธิใหม่” ดังนี้

ราคาการใช้สิทธิ	:	เดิม	3.50 บาทต่อหุ้น
	:	ใหม่	3.48 บาทต่อหุ้น
อัตรการใช้สิทธิ	:	เดิม	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
	:	ใหม่	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1.0052 หุ้น

มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิรับเงินปันผล (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XD) คือ วันที่ 1 มีนาคม 2559

สรุปรายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

** เดือน กันยายน 2558	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน ธันวาคม 2558	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน มีนาคม 2559	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน มิถุนายน 2559	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน กันยายน 2559	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน ธันวาคม 2559	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน มีนาคม 2560	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน มิถุนายน 2560	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน กันยายน 2560	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน ธันวาคม 2560	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** เดือน มีนาคม 2561	ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย
** วันที่ 1 มิถุนายน 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)	มีผู้มาใช้สิทธิ 2 ท่าน จำนวนที่ใช้สิทธิ 250 หน่วย ทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,661 หน่วย



ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
กันยายน 2558	0	204,969,911
ธันวาคม 2558	0	204,969,911
มีนาคม 2559	0	204,969,911
มิถุนายน 2559	0	204,969,911
กันยายน 2559	0	204,969,911
ธันวาคม 2559	0	204,969,911
มีนาคม 2560	0	204,969,911
มิถุนายน 2560	0	204,969,911
กันยายน 2560	0	204,969,911
ธันวาคม 2560	0	204,969,911
มีนาคม 2561	0	204,969,911
1 มิถุนายน 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)	250	204,969,661

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2560 (เสนอปี 2561)	ปี 2561 (เสนอปี 2562)	ปี 2562 (เสนอปี 2563)
1. กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	149,832,049.62	166,657,376.01	161,482,602.53
2. กำไรสุทธิ (บาท)	3,475,048.05	18,136,226.39	16,224,228.70
3. จำนวนหุ้นที่จ่ายเงินปันผลประจำปี (หุ้น)	1,024,999,930	1,025,000,181	1,025,000,181
4. เงินปันผลประจำปี จ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	-	0.02	0.02
5. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	-	20,500,003.62	20,500,003.62
6. ผลประโยชน์รูปแบบอื่น	-	-	-
7. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสุทธิ	-	113.03%	113.03%
8. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	12.30%	12.30%

ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

“ กิจกรรมเพื่อสังคม ” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม



ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ได้ส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบเงินสนับสนุนจำนวนหนึ่งให้กับสถานีดารวจนครบาลวังทองหลวง นำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

และ บริษัทได้ร่วมกับองค์การบริหารส่วนตำบลศรีษะจรเข้เขินน้อย ด้วยการมอบจักรยานสำหรับเด็กๆ เพื่อร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญในงานวันเด็ก ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลศรีษะจรเข้เขินน้อยได้จัดให้มีขึ้น

อีกทั้ง บริษัทยังได้ร่วมกับสำนักงานเขตหนองจอก ในการจัดทำป้ายโฆษณาเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้กับประชาชนทั่วไป

ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาส พิจารทางสายตา เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน ให้กับคุณครู และนักเรียนโรงเรียนโรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาชัย จ.เพชรบุรี



และ บริษัทยังได้ส่งเสริมความรู้และคุณธรรมให้กับเด็กๆ ด้วยความเชื่อว่าศาสนาทุกศาสนาสอนให้คนเป็นคนดี โดยมอบเงินสนับสนุนให้กับโรงเรียนอิมารอ์ตุ้ดดิน สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการทำกิจกรรมของมัซยิดและโรงเรียน



ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ณ ชุมชนบ้านปงไคร้ หมู่ที่ 5 บ้านปงไคร้ ตำบลโป่งแยง อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นสถานที่อนุรักษ์กล้วยไม้ป่าม่วย ซึ่งเป็นพันธุ์พืชพื้นเมืองในชุมชนบ้านปงไคร้ โดยบริษัทร่วมกับผู้นำชุมชนและคนในชุมชน ทำการปล่อยกล้วยไม้ป่าม่วยคืนสู่ผืนป่า ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์พันธุ์พืชพื้นเมืองของชุมชน และเข้าใจถึงประโยชน์ของการอนุรักษ์พันธุ์พืชพื้นเมือง ตลอดจนรณรงค์และส่งเสริม หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน



สร้างจิตอาสาแบ่งปันต่อสังคม

- ร่วมถวายพระพร แด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

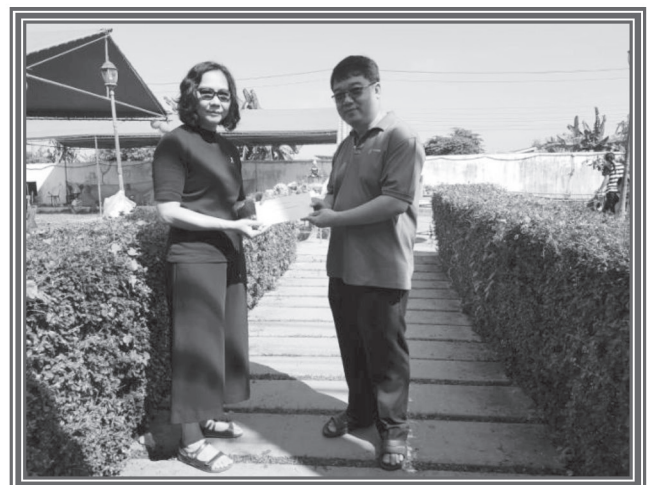
เพื่อเป็นการแสดงออกซึ่งความจงรักภักดี และสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณที่มีต่อปวงชนชาวไทย กิจกรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมงานเฉลิมฉลอง วันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ และเนื่องในโอกาสวันพ่อแห่งชาติ

- **รณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงาน**

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

- **ร่วมรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานร่วมกิจกรรมแบ่งปันสู่สังคม**

การแบ่งปันสู่สังคมเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและพนักงานได้มีส่วนร่วมในการนำเงิน , อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ , หนังสือ , เสื้อผ้า , อุปกรณ์ไฟฟ้า และของใช้งานที่มีสภาพดี ร่วมบริจาคให้กับมูลนิธิกระจกเงา , มูลนิธิคุ้มครองเด็ก (Child Protection Foundation) , มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย , สมาคมคนพิการทางการเคลื่อนไหวสากล เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับหมู่บ้านร็อคการ์เดนแอร์พอร์ต เฟส 1 ซึ่งได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว





นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้จัดทำ “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้อนุมัติใช้ล่าสุดเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยควบคุมผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือการโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ และผู้ถือหุ้นควรได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุม มีโอกาสซักถามกรรมการทั้งในที่ประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า มีโอกาสเสนอวาระการประชุม และมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรานสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- 1) บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- 2) บริษัทได้กำหนดเปิดเผยนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัท และหากมีรายการต้องขออนุมัติหลังการประชุมสามัญ บริษัทจะจัดการประชุมวิสามัญตามความจำเป็น
- 4) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ระบุรายละเอียดในวาระการประชุมต่างๆ ไว้อย่างครบถ้วนประกอบด้วย
 - 4.1) วาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ ได้ระบุชื่อ นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และจำนวนปีที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท
 - 4.2) วาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ระบุชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ใบอนุญาตผู้สอบบัญชี และค่าบริการของผู้สอบบัญชี ไว้อย่างชัดเจน
 - 4.3) วาระพิจารณาจ่ายเงินปันผล มีการแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ
 - 4.4) ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม รวมถึงแสดงความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ไว้อย่างชัดเจน
- 5) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการใช้

ขั้นตอนจัดประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น และแสดงผลการนับคะแนน ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายการ และผลการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- 5.1) การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้อัฒนาศัยข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก จากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
- 5.2) ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับแจกขณะลงทะเบียนกรณีผู้รับมอบฉันทะ ให้ออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ และส่งมอบแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อนำไปบันทึกรวมกับคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะล่วงหน้าให้แก่กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบที่บริษัทฯ เสนอชื่อ
- 5.3) ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะแล้ว โดยในแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทฯ เสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียง เมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละราย จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่ผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

- 6) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากหรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกัน หรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น และจะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมใน



- วันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ บริษัทฯ กำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 17.00 นาฬิกา และสถานที่ที่จะจัดประชุมอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
- 7) บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งเป็นจดหมายต่อกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) หลังเสร็จสิ้นการประชุม และจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพวิดีโอการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 8) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่างผู้ถือหุ้นไทย กับ ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน ซึ่งแต่ละวาระการประชุม ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ดังนี้
- 8.1) บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน โดยใช้บัตรลงคะแนน รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
- 8.2) บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่างๆ ในที่ประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
- 8.3) บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งที่เห็นด้วย ,ไม่เห็นด้วย ,งดออกเสียง และ บัตรเสีย ในทุกๆ วาระที่มีการลงคะแนนเสียง
- 8.4) บันทึกรายชื่อ พร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
- ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rockgarden.co.th ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวได้โดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
- 9) บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้
- 10) บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่าง ๆ ที่เป็นปัจจุบัน แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย
- 11) บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบรวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ คำตอบแทนรายเดือน คำบ่าหนึ่ง คำบี้ยประชุม บริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นคำตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายคำตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่ง

มาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่โบบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 12) บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่โบบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 1) บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น , หนังสือมอบฉันทะ , รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น , รายงานประจำปี เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ชื่อเว็บไซต์ www.rockgarden.co.th ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุมและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 3) บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 14 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 7 วัน โดยผ่านทางคุณจันทมาส หาญคิมหันต์ เลขานุการบริษัท E-Mail address : jantamat@rockgarden.co.th หรือ โทร 02 – 9347171 ต่อ 216 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปีวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทฯจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทฯได้คำนึงถึงการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 21 วัน ก่อนการประชุม โดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลเป็นการล่วงหน้า 30 วัน ก่อนการประชุม และได้เผยแพร่รายงานประจำปี 14 วัน ก่อนการประชุม โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีรายละเอียด อย่างครบถ้วน ทั้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนออย่างชัดเจน



- ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม เพื่อเป็นปัจจัยพิจารณาในการตัดสินใจเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลประกอบการตัดสินใจล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยบริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติในที่ประชุม ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งถือว่าการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม
- 5) การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ อย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
 - 6) บริษัทได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่วาระ
 - 7) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
 - 8) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน
 - 9) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 10) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
 - 11) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน หลักการเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา เป็นสำคัญ

1. ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และ ความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงานองค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคน จะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา และการสัมผัส

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาคแก่ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคในโอกาสระหว่างหญิงชาย ไม่แบ่งแยกเพศ และชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก

2. ด้านการพิกุลหมาย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมาย และการนำกฎหมายไปปฏิบัติงานควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต และ ต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย ไม่ทุจริต หรือกระทำสิ่งผิดกฎหมาย หรืออาศัยช่องว่างของกฎหมาย ในการดำเนินงาน

3. การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ไม่เรียกร้อง รับเอา หรือใช้ข้อมูลทางธุรกิจ ซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มีขอบด้วยกฎหมายหรือผิดศีลธรรม รวมถึงการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้าของผู้อื่น

4. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น , ลูกค้า , พนักงาน , คู่ค้า , คู่แข่ง , ชุมชน , สังคม , สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทใด

4.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยทางบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4.2 ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความมั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่ง



มอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนดกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท

4.3 พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานทุกคน ทุกระดับ เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้แสดงศักยภาพของตน เพื่อเป็นส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด ฝ่ายใด โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ และมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาค่าตอบแทนให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ตระหนักเสมอว่า พนักงานเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าขององค์กร จึงมุ่งที่จะพัฒนาความรู้ ความสามารถให้กับพนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับองค์กรได้

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดฟอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางด้านการเงินและการบัญชี เป็นต้น

4.4 คู่ค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

4.5 คู่แข่ง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ผิด ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใดๆ ปฏิบัติต่อคู่แข่งในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของกลุ่มคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรม ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

4.6 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน มุ่งเน้นที่การให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้ สามารถนำไปต่อยอดในการพัฒนาคุณภาพชีวิตสร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

4.7 หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ

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

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่าข้อมูลเท็จจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้ประกอบการตัดสินใจ และเป็นกลไกในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลเป็นอย่างมาก และพยายามเพิ่มช่องทางในการให้ข้อมูลตลอดเวลา มีรายละเอียดดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูล ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้



- 2) บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347171 ต่อ 216 หรือ E-Mail: pornyamon@rockgarden.co.th , jantamat@rockgarden.co.th , jantamat.brock@gmail.com เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้อื้อหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข่าวสารสารสนเทศต่างๆไว้ในเว็บไซต์ของ บริษัท www.rockgarden.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด
- 3) บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยผ่านช่องทางต่างๆอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้อื้อหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้
 - 3.1 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - * รายงานประจำปี
 - * งบการเงินของบริษัทฯ
 - * รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส
 - * เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ
 - 3.2 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 3.3 กระทรวงพาณิชย์
 - 3.4 หนังสือพิมพ์
 - 3.5 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347171 ต่อ 216 หรือ E-Mail: pornyamon@rockgarden.co.th , jantamat@rockgarden.co.th , jantamat.brock@gmail.com
 - 3.6 เว็บไซต์บริษัทฯ (www.rockgarden.co.th)
 - 3.7 การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้อื้อหุ้นทางไปรษณีย์
- 4) กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ – ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน
- 5) บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีดังนี้
 - 5.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
 - * รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
 - * รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ทำได้ไว้ด้วย

- 5.2 กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของคนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันที หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น
- 5.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้
- * จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
 - * เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัทฯ
 - * เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านต่างๆ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

1) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และ พันธกิจ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะทำการทบทวนทุกๆ 2 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

วิสัยทัศน์ (Vision)

มีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและตรงตามความต้องการของลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย สร้างสรรค์เทคนิคและเทคโนโลยีให้เหมาะสมกับยุคสมัย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินธุรกิจ

พันธกิจ (Mission)

1. เน้นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม และการบริการ ให้มีความโดดเด่น มีคุณภาพ และมีมาตรฐานเหมาะสมต่อคุณภาพชีวิต
2. กำหนดราคาสมเหตุสมผล สามารถแข่งขันได้ โดยคำนึงถึงต้นทุนและทำเลที่ตั้งที่สำคัญ
3. ประยุกต์และบริหารงานภายในองค์กร ด้วยระบบการจัดการที่ดี และยืดหยุ่นพร้อมรับการเปลี่ยนแปลง ภายใต้อิทธิพลของมหากาฬ

2) การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

2.1) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ ไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะ



เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิทยุทัศน์ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่งและในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
 - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง ในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด ในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับ บริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับ คุณสมบัติของกรรมการ ตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิด ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

2.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

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

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย



- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะได้

3) โครงสร้างกรรมการบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของกรรมการบริษัท แบ่งได้ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัท	6	ท่าน
• คณะกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	3	ท่าน
• คณะกรรมการบริหาร	3	ท่าน

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

3.1) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
5. กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายใน ไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
7. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการ ทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทฯ เอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน



13. พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
 14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
 15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
 16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
 17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดคำตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
 18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการและผู้สอบบัญชีของบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ
- (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - (ง) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
 - (จ) การควบหรือเลิกบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : Jantamat@rockgarden.co.th , investor@rockgarden.co.th หรือ โทรศัพท์ 02-934-7171 ต่อ 216

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร

3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด

3.2) คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มี การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้ กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการ ผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคล ใดๆที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ถูยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่ คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

อนึ่ง คณะกรรมการบริหาร ไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มี ส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอ คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่าย ไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การ



ทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

3.3) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์อิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหรือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4) การกำหนดค่าตอบแทน

4.1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2562 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2561 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

4.2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

5) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ในปี 2562 บริษัทได้ให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น



- 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการในภาพรวมขององค์กร
- 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล
เพื่อใช้ประเมินการทำหน้าที่อย่างเหมาะสมของการเป็นกรรมการของกรรมการรายบุคคล

กระบวนการและหลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ และ รายบุคคล โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

ระดับคะแนน

มากกว่าร้อยละ 90
มากกว่าร้อยละ 80
มากกว่าร้อยละ 70
มากกว่าร้อยละ 60
ต่ำกว่า ร้อยละ 60

ระดับ

ดีเยี่ยม
ดีมาก
ดี
พอใช้
ควรปรับปรุง

โดยสรุปผลการประเมิน มีดังนี้

- 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หัวข้อ ได้แก่
 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 3. การประชุมของคณะกรรมการ
 4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดี / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 93.18%

- 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่
 1. โครงการสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. การประชุมของคณะกรรมการ
 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีที่สุด / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 97.62%

ขั้นตอนการดำเนินการ

เลขานุการบริษัทจะจัดตั้งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

6) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

7) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

8) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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



9) จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ

► การขัดกันในเรื่องของผลประโยชน์

พนักงานทุกคนควรจะต้องหลีกเลี่ยงการกระทำการใดๆ หรือแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ หรือเกี่ยวข้องกับสิ่งใดที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อตนเองหรือบุคคลอื่น อันจะนำไปสู่การกระทำหรือการตัดสินใจใดๆ ซึ่งขัดกับผลประโยชน์ของลูกค้า , บริษัท และผู้ถือหุ้น

► พนักงานทุกคนต้องให้ความสำคัญสูงสุดต่อผลประโยชน์ลูกค้า

นโยบายของบริษัทถือเอาผลประโยชน์ของลูกค้ามาก่อนเป็นอันดับแรก ซึ่งเป็นเหตุผลที่ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือจากลูกค้า และเติบโตได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง

► ความสัมพันธ์กับองค์กรและสถาบันทางธุรกิจภายนอก

บริษัทไม่ส่งเสริมและไม่สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจกับองค์กรสถาบันทางธุรกิจภายนอก ในกรณีนี้อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งในเรื่องของผลประโยชน์หรือจะทำให้ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทเสื่อมเสีย บริษัทมีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจมีผลประโยชน์ที่ขัดกับบริษัท

► การคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของบริษัท

บริษัทได้มีนโยบายที่ให้มีวิธีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการดูแลทรัพย์สินของบริษัท โดยใช้วิธีการควบคุมทางบัญชี วิธีการควบคุมทางทะเบียน การควบคุมดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อให้มั่นใจว่ารายการต่างๆ ที่มีการถอน หรือเบิกจ่ายจะต้องได้รับการอนุมัติตามขั้นตอน ตามลำดับชั้นการบริหาร (มีขอบเขตอำนาจ ขอบเขตการมอบอำนาจที่ชัดเจน) ทั้งนี้ยังควบคุมถึงการใช้จ่ายของพนักงานในทุกๆ ระดับ เช่น ค่าเดินทาง ค่าพาหนะ และค่ารับรอง ฯลฯ โดยที่การควบคุมภายในจะใช้ควบคู่ไปกับผู้ตรวจสอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยเสมอ

การควบคุมทางด้านทรัพย์สินของบริษัท ครอบคลุมถึงเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องจักร ข้อมูลข่าวสาร แผนธุรกิจ ความคิดใหม่ๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ นโยบายของบริษัท และรายชื่อลูกค้า ฯลฯ

บริษัทมีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนช่วย กันดูแลรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัท หรือของลูกค้าด้วยความระมัดระวัง เก็บรักษาในที่มิดชิดและเหมาะสมและไม่อนุญาตให้พนักงานนำทรัพย์สินหรือ ข้อมูลข่าวสาร หรือแผนธุรกิจ หรือความคิดใหม่ๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ หรือรายชื่อลูกค้า หรือเครื่องใช้สำนักงาน ไปใช้เพื่อผลประโยชน์ในทางส่วนตัว ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับเสียก่อน

► ความสัมพันธ์กับหน่วยงานรัฐ

บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมและสนับสนุนความสัมพันธ์กับหน่วยงานของรัฐทั้งนี้เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความเห็นหรือความร่วมมือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยต้องเป็นไปตามกฎระเบียบของกฎหมาย และพร้อมที่จะให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่หน่วยงานของรัฐร้องขอ



► การกระทำที่หวังผลตอบแทน

บริษัทไม่ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท กระทำการจ่ายเงินหรือให้การอุดหนุนที่ไม่ใช่การจ่ายเงิน ซึ่งเป็นการให้เปล่า คัดสินบนหรือการให้เพื่อหวังผลตอบแทนในเชิงธุรกิจหรือเพื่อความสะดวกในการติดต่อ กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ ผู้เกี่ยวข้อง หรือหน่วยงานของรัฐบาลใดๆ ซึ่งอาจจะถือเป็นการดำเนินการที่ผิดกฎหมายหรือส่อไปในทางทุจริต

► ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับบริษัท

นโยบายการว่าจ้างพนักงานของบริษัทซึ่งได้วางไว้ใน ปัจจุบันให้ความสำคัญแก่ผู้สมัครงานทุกคน ซึ่งไม่มีการกระทำการใดๆ ที่สื่อถึงการกีดกันทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา เผ่าพันธุ์ อายุ เพศ การพิจารณาเงินเดือน โบนัส และการเลื่อนตำแหน่งจากบุคคลากรภายใน ยึดถือนโยบายตามความรู้ ความสามารถของบุคคลนั้นๆ

การว่าจ้างบุคคลที่มีความเกี่ยวพันการ ทางสายเลือด เป็นญาติพี่น้องกัน ไม่ว่าจะเป็นลักษณะทางตรงหรือทางอ้อมก็ตาม เข้ามาเป็นผู้บริหาร หรือพนักงาน บุคคลที่ว่าจ้าง หรือตัดสินใจว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรต่อบริษัท

การเก็บข้อมูลของพนักงานเป็นความลับ ถือเป็นเรื่องสำคัญที่ทางบริษัท กำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า ข้อมูลเฉพาะของบุคคล ประวัติส่วนตัวทางด้านการแพทย์ เงินเดือน รายได้ และผลประโยชน์ตอบแทนที่ควรจะได้รับ จะถูกเก็บไว้อย่างปลอดภัย เช่นเดียวกับข้อมูลของลูกค้าของบริษัท ซึ่งจะถูกนำมาใช้เมื่อจำเป็นหรือถูกเรียกจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง

ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับบริษัท เป็นสิ่งที่มีความจำเป็นและบริษัทให้ความสำคัญไม่น้อยไปกว่าลูกค้าหรือบุคคลภายนอก ในการตัดสินใจเลือกพนักงานของบริษัท โดยทั่วไปมักพิจารณาถึงความซื่อสัตย์ คุณธรรม จรรยาบรรณ ความรับผิดชอบในหน้าที่ และสังคม บริษัทได้พยายามพัฒนาสิ่งต่างๆ เหล่านี้ให้กับพนักงาน รวมทั้งการพัฒนาในสวัสดิการสถานที่ทำงานที่ถูกสุขลักษณะ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี และเพื่อนร่วมงานที่ดี

► การใช้วิจารณญาณของแต่ละบุคคล

ในการดำเนินธุรกิจเป็นไปไม่ได้ที่เราจะระบุให้ครบถ้วนได้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ใดได้บ้างที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพบเจอ คู่มือนี้ก็เพียงช่วยเตือน และกระตุ้นให้คำนึงถึงความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับมาตรฐานทางจรรยาบรรณที่อาจ จะช่วยยับยั้งการกระทำบางอย่างในบางสถานการณ์ พวกเราแต่ละคนควรจะใช้วิจารณญาณและสามัญสำนึกส่วนบุคคลในการที่จะตัดสินใจใน เรื่องต่างๆ ที่ไม่ได้กล่าวถึงข้างต้นและเพื่อช่วยในการตัดสินใจว่า การตัดสินใจในแต่ละเรื่องเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองคลองธรรมหรือไม่ เราควรถามตัวเองด้วยคำถามดังต่อไปนี้

- การที่ทำอย่างนั้นทำให้ชื่อเสียงของบริษัทดีขึ้นหรือไม่
- การทำอย่างนั้นผิดกฎหมายหรือไม่
- การทำอย่างนั้นเป็นไปตามนโยบายของบริษัทหรือไม่
- การกระทำนั้นจะทำให้สถานะทางการเงินของใครเกิดความเสียหายหรือเกิดประโยชน์โดยมิชอบเพิ่มขึ้นหรือไม่
- ท่านจะเสียหน้า อับอายหรือไม่ ถ้าผู้บังคับบัญชาของท่าน เพื่อนร่วมงานของท่าน ครอบครัวของท่าน หรือเพื่อนของท่าน รู้เรื่องทั้งหมด
- การกระทำนั้นอาจหมายถึงหรือเห็นได้ชัดว่าเป็นการกระทำที่ไม่เหมาะสมหรือเป็นความประพฤติที่ไม่ดีหรือไม่
- ผู้อื่นจะมองการกระทำอย่างไร ถ้ามีการรายงานต่อสาธารณะ
- การกระทำดังกล่าวเป็นเรื่องที่สอดคล้องกับจรรยาบรรณของท่านหรือไม่ และการกระทำนั้นทำให้ท่านรู้สึกไม่สบายใจหรือเปล่า

บริษัทมีความพยายามที่จะให้พนักงานแต่ละ คนได้ยึดถือมาตรฐานจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและการกระทำใดๆ ได้มีการตัดสินใจอย่างเหมาะสมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ถ้าเราได้ทำและเคารพต่อสิ่งที่เรายึดถือนี้ ก็เป็นที่แน่นอนว่า ความซื่อสัตย์และความไว้วางใจจะเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทที่ได้รับจากพนักงาน ทุกคน

จรรยาบรรณของกรรมการ และพนักงาน

จรรยาบรรณฉบับนี้ ได้กล่าวถึงหลักพื้นฐานเกี่ยวกับ การปฏิบัติงานในหน้าที่ของกรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

ภายใต้การแข่งขันในทางธุรกิจอย่างเข้มข้น เพื่อให้บริษัท สามารถดำรงความเป็นผู้นำ และประสบความสำเร็จในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง บริษัท มิได้มุ่งหวังเฉพาะผลสำเร็จเท่านั้น แต่ยังได้คำนึงถึง วิธีการที่นำมาซึ่งผลของความสำเร็จนั้นด้วย โดยจะไม่ใช้วิธีการหรือการกระทำที่มีขอบต่อกฎหมาย หรือ ผิดจรรยาบรรณ เพียงเพื่อให้การดำเนินงานบรรลุผลสำเร็จ

ดังนั้นการสืบสานความสำเร็จในการดำเนิน ธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับประพฤติดำเนินการของกรรมการและพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ปฏิบัติงานตามหลักการและระเบียบของบริษัท

เพื่อให้เกิดความชัดเจน ในจรรยาบรรณฉบับนี้ จึงได้ใช้คำว่า "เรา" ให้มีความหมายถึง กรรมการและพนักงานทุกคน และคำว่า "บริษัท" หมายถึง บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) และการประกอบธุรกิจของบริษัท

► หลักการที่บริษัทมุ่งหวัง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจรรยาบรรณ ฉบับนี้ เพื่อให้ กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติในการดำเนินกิจการทุกประเภทของบริษัท จรรยาบรรณหลักไว้มี 7 ประการ ดังนี้

1. ความซื่อสัตย์

เรามุ่งมั่นกระทำในสิ่งที่ถูกต้อง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ภายใต้กฎหมายและระเบียบของบริษัท โดยถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณหลักนี้ในทุกกิจกรรม และในการตัดสินใจของบริษัท เราจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และคำนึงถึงความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อ องค์กร

2. ความไว้วางใจ

เราให้ความนับถือต่อเพื่อนร่วมงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และเจ้าหน้าที่หน่วยราชการ โดยปฏิบัติต่อบุคคลดังกล่าวในทำนองเดียวกันกับที่เราต้องการให้บุคคลเหล่านั้นปฏิบัติต่อเรา เรามั่นใจว่าทุกคนจะทุ่มเทความสามารถเต็มที่ และทำหน้าที่อย่างดีที่สุดบนพื้นฐานของความไว้วางใจซึ่งกันและกัน

3. การรักษาความลับ

เราจะยึดมั่นเกี่ยวกับการปกป้อง รักษาความลับ เกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติต่อข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้รับ เสมือนกับเป็นข้อมูลของตนเอง



4. ความยึดมั่นในวิชาชีพ

เราจะปฏิบัติหน้าที่ด้วยทักษะ ความรู้ ความสามารถ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานตามหลักวิชาชีพ พึ่งปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลา

5. บุคลากร

เราจะสรรหาบุคคลที่มีความสามารถ และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท เข้าร่วมงาน และให้ความสำคัญต่อการเลื่อนตำแหน่งและการให้ผลตอบแทน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยเรามีความเชื่อมั่นและศรัทธาว่าทุกคน คือทรัพย์สินล้ำค่าของบริษัท

6. ความเป็นผู้นำ

เราใช้ความเป็นผู้นำ ผลักดันการดำเนินงานของบริษัท ให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย มีวิสัยทัศน์ที่ชัดเจน และมุ่งมั่นให้พนักงานบรรลุวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของการเป็นผู้นำ รวมทั้งพัฒนา จิตความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน และจัดอุปสรรคที่ปิดกั้นการพัฒนาพนักงาน

7. การปฏิบัติตามระเบียบและกฎเกณฑ์

เราคาดหวังให้ พนักงานทุกคนยึดมั่นในการตัดสินใจ และการดำเนินงานทางธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งประพฤติตนอยู่ในกรอบคุณธรรมที่พึงงาม

► นโยบายในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและการปฏิบัติให้ถูกต้อง

นโยบายของบริษัท คือ การดำเนินธุรกิจทุกประการให้ถูกต้องตามกฎหมาย มีหลักการที่เคร่งครัดและมีความรับผิดชอบต่องสังคม บริษัทคาดหวังให้พนักงานทุกคนเรียนรู้และปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท และกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน และยึดถือคำแนะนำทุกประการที่กำหนดไว้ในจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจฉบับนี้

► ทรัพยากรบุคคล

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบเกี่ยวกับการจ้างงาน ควบคู่กับนโยบายที่สำคัญ ที่เปิดโอกาสในการจ้างงานแก่บุคคลทุกคนอย่างเสมอภาค ตั้งแต่การสรรหา ตัวบุคคล การว่าจ้างเข้าทำงาน การบรรจุเข้าทำงาน การฝึกอบรม และการพัฒนาความสามารถ การโอนย้าย การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนและสวัสดิการต่าง ๆ

นโยบายและแผนงานต่าง ๆ ด้านทรัพยากรบุคคล ถูกกำหนดขึ้นมาเพื่อช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการประกอบธุรกิจของ บริษัท ผู้ปฏิบัติงานในสายการบังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติตามนโยบายนี้ โดยมุ่งหวังให้มีบรรยากาศในการทำงาน ที่มีความคิดเห็นหลากหลายและมีความเคารพในกันและกัน โดยอาศัยความตั้งใจของพนักงานทั้งหมดเป็นสำคัญ

► สภาพแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัย

การปฏิบัติงานและการตัดสินใจ ดำเนินการใด ๆ ของบริษัท ได้คำนึงถึงเรื่องการปกป้อง คุ้มครองและสภาพแวดล้อม ด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งที่ต้องทำให้แน่ใจว่า ผลผลิตและการประกอบธุรกิจของบริษัท ทุกอย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับกฎระเบียบหรือมาตรฐานต่าง ๆ

เราทุกคนต้องมีความตื่นตัวในเรื่อง ความปลอดภัยและสภาวะแวดล้อม และควรรับทราบกฎหมายต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม รวมทั้งนโยบายทั้งหลายที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายต่าง ๆ ที่ว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม นั้นมีการแก้ไขอยู่เสมอ

► การขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์

หลักเกณฑ์สำคัญในเรื่อง "การขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์" คือการที่พนักงานพึงหลีกเลี่ยงกิจกรรม การลงทุน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบในทางลบ ต่อความซื่อสัตย์ หรือชื่อเสียงอันดีของบริษัทหรือพนักงานเอง เราทุกคนต้องมีความตื่นตัวในเรื่อง ความปลอดภัยและสภาวะแวดล้อม และควรรับทราบกฎหมายต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม รวมทั้งนโยบายทั้งหลายที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายต่าง ๆ ที่ว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม นั้นมีการแก้ไขอยู่เสมอ

ความขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ หากพนักงานผู้ใด

1. ร่ำรวยเพิ่มขึ้นเป็นการส่วนตัว อันเนื่องมาจากการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารอันเป็นความลับ
2. ขอมรับการจ้างจากภายนอก ซึ่งเป็นงานที่ก่อให้เกิดผลเสียต่อการทำหน้าที่ในบริษัท
3. รับของกำนัล หรือ สินจ้างรางวัลจากผู้อื่น โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัท อันเนื่องมาจากการให้บริการของตน ซึ่งต้องกระทำอยู่แล้วตามหน้าที่อันเป็นการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ไปในทางที่ผิดก่อให้เกิดประโยชน์แก่ตนเอง
4. ซื้อหรือขาย หุ้นของบริษัท หรือ บริษัทย่อย หรือบริษัทในเครือ โดยอาศัยข้อมูลสำคัญภายใน ที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
5. เปิดเผยข้อมูลภายใน ที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนให้แก่บุคคลอื่น

► ข้อมูลอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

เราทุกคนปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบ รวมทั้งแนวทางต่าง ๆ ที่บริษัท กำหนดไว้ในเรื่อง การรักษาข้อมูล ของบริษัทอย่างเคร่งครัด เราทุกคนไม่ควรเปิดเผยหรือใช้ข้อมูลอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท หรือข้อมูลของผู้อื่นที่บริษัทได้รับมา ภายใต้อสัญญาว่าด้วยการรักษาความลับ ยกเว้นสำหรับกรณีที่จำเป็นต้องเปิดเผยเพราะเหตุจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะพนักงานของบริษัท หรือเมื่อได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทเท่านั้น ห้ามใช้หรือเก็บรักษาข้อมูลของบริษัทไว้ในสถานที่ที่บุคคลอื่นที่ไม่ได้รับอนุญาต ให้รับรู้ข้อมูลดังกล่าว พึงจะเห็นได้

► การรวบรวมข้อมูลของธุรกิจ ที่เป็นคู่แข่ง , ข้อมูลการผลิต และข้อมูลทางเทคนิค

เราทุกคนปฏิบัติตามแนวทางที่เกี่ยวกับการแสวงหาข้อมูลของธุรกิจที่เป็นคู่แข่ง , ข้อมูลทางผลิต และข้อมูลทางเทคนิค แนวทางต่าง ๆ เหล่านี้ กำหนดวิธีปฏิบัติตน ที่เหมาะสมไว้ให้ แก่พนักงานผู้รวบรวมและใช้ข้อมูล ข่าวสารต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ ในฐานะตัวแทนของบริษัท บริษัทจะไม่ใช้วิธีการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย (เช่น การขโมย , การให้สินบน) หรือวิธีการใด ๆ ที่ผิดจริยบรรณมาใช้เพื่อให้ได้ข้อมูลข่าวสารของคู่แข่งทางธุรกิจ

► ความซื่อสัตย์ทางการเงิน

การบันทึกหลักฐานทางบัญชีทุกอย่างของบริษัท จะต้องมาจัดทำเป็นรายงาน เสนอให้ฝ่ายบริหารของบริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ หน่วยงานต่าง ๆ ในภาครัฐ ดังนั้นการบันทึกหลักฐานทางบัญชีทั้งหมดของบริษัท รวมทั้งรายงานต่าง ๆ ที่ได้จัดทำขึ้น จากหลักฐานทางบัญชี ดังกล่าวนี้นี้ จะต้องเก็บรักษาและนำเสนอให้สอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้ ทั้งจะต้อง



แสดงรายละเอียดทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ ทรัพย์สิน หนี้สิน หรือภาระผูกพันต่าง ๆ รายได้และค่าใช้จ่าย ทั้งหมดของบริษัท โดยถูกต้องตามความจริงทุกประการ

เรามีหน้าที่ต้องรับผิดชอบร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่า ไม่มีการบันทึกข้อมูลอื่นใด ที่ไม่ถูกต้องหรือบิดเบือนไป โดยเจตนาลงในระบบบัญชีของบริษัท รายการทุกรายการจะต้องมีเอกสารกำกับที่ถูกต้อง ซึ่งมีรายละเอียดประกอบพอสมควร และบันทึกลงประเภทบัญชีที่ถูกต้อง ในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่เป็นจริง เราจะต้องปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่ยอมรับกันทั่วไป และจะต้องปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน ที่บริษัทกำหนดไว้ตลอดเวลา

► กิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง

นโยบายพื้นฐานของบริษัท กำหนดไว้ว่า บริษัทจะไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของบริษัท ไปใช้ในการสนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้ลงสมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมือง ยกเว้นในกรณีที่การให้ความสนับสนุนนั้นได้รับอนุญาตตามกฎหมายและสนับสนุน ประชาธิปไตยโดยรวม

นโยบายของบริษัท ไม่อนุญาตให้พนักงานนำสิ่งอำนวยความสะดวกหรือทรัพยากรของบริษัท ไปใช้ในการรณรงค์หาเสียงทางการเมือง หรือการระดมทุนทางการเมืองหรือเพื่อจุดประสงค์ของพรรคการเมืองใดโดยเฉพาะ

บริษัท ห้ามผู้บังคับบัญชา พนักงานในทุกระดับชั้น สั่งการหรือนำแน่วด้วยวิธีการใด ๆ ที่จะทำให้พนักงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา เข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองทุกประเภท

การตัดสินใจของพนักงาน ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมทางการเมือง โดยอุทิศเวลาส่วนตัวนอกเวลาทำงาน ทรัพย์สินเงินทอง และทรัพย์สินส่วนตัวอื่น ๆ เพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือการดำเนินกิจกรรมทางการเมือง ให้ถือว่า การดำเนินการทั้งหมดเป็นการตัดสินใจโดยส่วนตัวของพนักงานผู้นั้นเอง

► การรายงานการละเมิดจรรยาบรรณของพนักงาน

บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานที่ละเมิดจรรยาบรรณฉบับนี้ อย่างจริงจัง และอาจส่งผลให้เกิดการลงโทษทางวินัย ซึ่งอาจมีโทษถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน ดังนั้นพนักงานจำเป็นต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที เมื่อเกิดการละเมิด หรือสงสัยว่าจะเกิดการละเมิดจรรยาบรรณของพนักงานฉบับนี้

ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่รับผิดชอบ ในการติดตามดูแล การปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงานฉบับนี้ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งจัดเก็บบันทึกข้อมูลทั้งหมดเกี่ยวกับการกระทำที่ละเมิด หรืออาจละเมิดจรรยาบรรณของพนักงาน

► ข้อเสนอแนะ

การปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้ ไม่อาจอธิบายในเชิงพฤติกรรมได้ทุกสถานการณ์ แต่บริษัทเชื่อมั่น ในการตัดสินใจของพนักงานแต่ละคน เมื่อพิจารณาอย่างรอบคอบแล้ว ว่าสิ่งใดเป็นสิ่งที่ถูกต้อง และเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ หากพนักงานไม่สามารถกำหนดว่า การกระทำใดที่เหมาะสม ให้ท่านตอบคำถามข้างล่างต่อไปนี้ และหากคำตอบคือ "ใช่" พนักงานจึงดำเนินการต่อไปได้

- การกระทำของท่านถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นไปตามนโยบายระเบียบข้อบังคับของบริษัทหรือไม่
- การกระทำนี้เป็น "สิ่งที่ถูกต้องหรือไม่" และการกระทำของท่าน "รู้สึกว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่"
- การกระทำนี้สอดคล้องกับสิ่งที่สาธารณชนพึงเห็นชอบหรือไม่
- การกระทำนี้จะช่วยสร้างความน่าเชื่อถือให้กับบริษัท ในฐานะที่เป็นบริษัทที่มีจรรยาบรรณหรือไม่

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ได้ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) โปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ มีหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน (Sustainable Organization) บริษัทฯ จึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งใน “แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัทฯ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทที่อาจเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงเห็นสมควรกำหนด “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

คำนิยาม

การคอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การคิดสินบน การใช้ตำแหน่งหน้าที่ และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับหรือให้จากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทฯ โดยการเสนอให้ สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง หรือรับซึ่งเงินและทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง พวกพ้อง และ/หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใดโดยมิชอบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งกับจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ ยกเว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้า ให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทกระทำการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยครอบคลุมถึงธุรกิจทุกประเภท และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ กำหนดนโยบาย และ กำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพให้เกิดขึ้นในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนในบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตนเป็นแบบอย่าง โดยการแสดงความซื่อสัตย์ มุ่งมั่น ในการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ การสร้างและปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยป้องกันและปราบปรามการ



- ทุจริต การสนับสนุนหน่วยงานอิสระในการปฏิบัติงานด้านการป้องกันและปราบปรามการคอร์รัปชัน ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ สอบทานนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ได้รับจากผู้บริหารให้มีความเหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจ สภาพแวดล้อมของบริษัท วัฒนธรรมองค์กร สอบทานรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดโอกาสการทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่รับเรื่องแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ที่คนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้อง และตรวจสอบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้ง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณา ลงโทษหรือแก้ไขปัญหาดังกล่าว
 3. ผู้บริหารระดับสูง จะต้องปฏิบัติตนและส่งเสริมจริยธรรม จรรยาบรรณ เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับพนักงาน กำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้ง ทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
 4. ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ในการตรวจสอบ และสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบ ภายในอย่างถูกต้องตามนโยบาย แนวปฏิบัติ ระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านทุจริต คอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 5. พนักงาน จะต้องปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับและคำสั่งต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งจริยธรรมและจรรยาบรรณของพนักงาน สนับสนุนและให้ความร่วมมือในการป้องกันและปราบปรามการทุจริตและคอร์รัปชัน สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้ปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนเห็นคุณค่าของการประพฤติปฏิบัติตนตามหลักคุณธรรมและจริยธรรม

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) จรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน (Director and Employee Code of Conduct) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ของบริษัท รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทจะกำหนดขึ้นต่อไป
2. ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่แสดงพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้

3. บริษัทฯ จะให้เป็นปณิธานและค้ำครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองโดยไม่ถูกลงโทษ โยกย้ายไม่เป็นธรรมหรือโดนกลั่นแกล้งและรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบทุกเบาะแสที่แจ้งมา
4. ผู้ที่กระทำการทุจริต คอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดตามนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. การให้หรือรับเงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ มีความถูกต้อง โปร่งใส มีหลักฐานและบันทึกบัญชีได้ โดยจะมีการควบคุม ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าเงินสนับสนุนไม่ได้เป็นการทุจริตและคอร์รัปชัน มีขั้นตอนการอนุมัติและการใช้เงินสนับสนุนสอดคล้องกับกระบวนการควบคุมภายใน
6. บริษัทจะบริจาคเพื่อการกุศลทั้งด้านการเงินหรือในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือรูปแบบอื่นๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนเพื่อการประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทฯ โดยไม่ได้มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน
7. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา และทำความเข้าใจกับบุคลากรในองค์กรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตลอดจนส่งเสริมในด้านจริยธรรมและทัศนคติเพื่อให้บุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้องได้เกิดความเข้าใจ และมีหลักปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้
8. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้หรือรับสินบน เป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐ หรือภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนา การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนพนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) จรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน (Director and Employee Code of Conduct) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง (Internal Controls and Risk Management) นโยบายไม่รับของขวัญของกำนัล (No Gift Policy) และนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่บริษัทจะกำหนดขึ้น

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททุกระดับต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

1. ของกำนัล การมอบให้ หรือรับของกำนัลการเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณบริษัท
2. การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจสามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้
3. เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน ต้องปฏิบัติตามนี้



- การใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณะกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาลหรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ
 - การบริจาคเพื่อการกุศล ในนามส่วนตัวพึงกระทำได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อสงสัยได้ว่าเป็นการกระทำที่ทุจริตเพื่อหวังผลประโยชน์ใด
 - การให้เงินสนับสนุน ต้องใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัทฯ ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ
4. การจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันฉบับนี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2559 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5 / 2559 ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2559

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2562 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2560		2561		2562	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2560 จำนวน 3 ยูนิตและปี 2561 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็น บายพาส 6/1	13.00	13.60	11.60	8.87	-	-
1.2 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น (ปี 2560 จำนวน 23 ยูนิตปี 2561 จำนวน 17 ยูนิตและปี 2562 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2	77.49	81.06	53.05	40.55	8.83	5.53
1.3 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและ บ้านแฝด(ปี 2561 จำนวน 19 ยูนิต และปี 2562 จำนวน 47 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3	-	-	61.56	47.05	131.81	82.49
1.4 รายได้จากการขายบ้านทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น (ปี 2562 จำนวน 6 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า -หนองจอก	-	-	-	-	11.68	7.31
2. รายได้อื่น		5.11	5.34	4.62	3.53	7.46	4.67
รวมรายได้ทั้งสิ้น		95.60	100.00	130.83	100.00	159.78	100.00



ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ เห็นความจำเป็นในปัจจัยความเสี่ยงของการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงมีเป้าหมายในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในขอบเขตและสามารถจัดการได้ให้มีผลกระทบต่อธุรกิจ ให้น้อยที่สุด หรือหมดไปในการดำเนินงานในอนาคตต่อไป ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากปัญหาด้านการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ

ในดำเนินธุรกิจความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมือง มาตรการของรัฐ มีผลต่อการการบริหารงานทำให้กำลังซื้อลดลงและสถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลต่อความต้องการและยอดขายของอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และต่อการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของบริษัทฯ จากภาวะดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ ได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับเศรษฐกิจในปัจจุบัน ในการบริหารงานให้ความสำคัญในการวางแผนในการเปิดโครงการให้เพียงพอสมควรตามศักยภาพในการควบคุมทั้งในด้านการรับรู้รายได้ ค่าใช้จ่ายเงินลงทุน สินค้าคงเหลือให้สมดุล เพื่อในการบริหารกระแสเงินสดให้เพียงพอรองรับกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้และลดความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ทางการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ

2. ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

ในการบริหารงานของบริษัทฯ ต้องมีการสรรหาที่ดินใหม่มาดำเนินการอยู่ตลอดตามแผนการก่อสร้างและการวางแผนในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาสซึ่งอาจจะทำให้เกิดความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาดได้ อาทิเช่น

- ที่ดินองค์ประกอบไม่เพียงพอต่อการขออนุญาตจัดสรรได้ หรือที่ดินที่อาจจะมีผลกระทบต่อชุมชนระหว่างการก่อสร้าง การดำเนินการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงดังกล่าว คือ มีการสำรวจความเป็นมาของที่ดิน ตรวจสอบที่ดินแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจ้างบริษัทประเมินอิสระภายนอกทำการสำรวจ และประเมินราคา
- ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินแพงเกินกว่าที่ควรจะเป็น การตัดสินใจในการซื้อที่ดิน หรือโครงการใหม่ มีการพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ สภาพการณ์แวดล้อมทางตลาดในการซื้อขายที่ดินใกล้เคียง ตรวจสอบราคาประเมินจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง จ้างผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก เพื่อประกอบการพิจารณาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการเพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการแล้วขายขาดทุนหรือไม่ได้เป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงขึ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันสูง จะเห็นได้ว่าโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้น บริเวณรอบโครงการอย่างมาก ส่งผลให้มีข้อเปรียบเทียบและการตัดสินใจของผู้บริโภคเพิ่มมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยใช้แนวทางในการปรับกลยุทธ์เรื่องของผลิตภัณฑ์ แบบบ้านที่ปรับโฉมให้ทันสมัยเหมาะสม วัสดุก่อสร้างในการใช้ประกอบทำบ้านมีคุณภาพดี ของตกแต่งงานสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ทั้งนี้ ยังต้องคำนึงถึงราคา ที่เป็นหลักในการนำเสนอแข่งขันกับโครงการอื่น เพื่อเป็นแรงจูงใจลูกค้าในการตัดสินใจได้ง่ายขึ้น มีการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างละเอียดสำรวจตลาดถึงความต้องการในด้านต่างๆ ให้ความสำคัญในการพิจารณาแหล่งที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ แบบบ้าน พื้นที่ใช้สอย ความคุ้มค่า รวมถึงการมีนโยบายในการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินในการให้สินเชื่อบริการลูกค้าในด้านกำลังซื้อและผ่อนชำระที่ผู้บริโภครับเงื่อนไขได้เพื่อช่วยในการแข่งขันระหว่างบริษัทที่ดำเนินธุรกิจในรูปแบบเดียวกันได้

4. ความเสี่ยงในการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยธุรกิจหลักเป็นการสร้างบ้านเพื่อขาย ในการดำเนินธุรกิจมีนโยบายในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวเฮาส์ แบบสร้างก่อนขาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ในการดำเนินโครงการดังกล่าวบริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินลงทุนล่วงหน้าจำนวนมากก่อนการรับรู้รายได้หรือมีเงินรับจากลูกค้าเข้ามา จึงทำให้บริษัทมีปัจจัยในความเสี่ยงเรื่องเงินทุนรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมทั้งภาวการณ์ตลาดในความต้องการที่อยู่อาศัยอาจปัจจัยทางเศรษฐกิจในการตัดสินใจของผู้บริโภคได้ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยได้ศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคในสถานที่ที่ตั้งของโครงการ ได้ศึกษาในความต้องการแบบบ้านเพื่อออกแบบให้ตรงกับความต้องการและราคาที่เหมาะสมตรงตามความต้องการของลูกค้าที่มีความสนใจในระดับบ้านและราคาที่กล้าในการตัดสินใจซื้อบ้านของโครงการ ในขั้นตอนก่อนทำโครงการมีแบ่งแผนงานในการก่อสร้างเป็นเฟสย่อย พัฒนาโครงการที่จะเฟสจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างบ้านตามที่บริษัทกำหนดเพื่อให้สอดคล้องกับยอดขายตามแผนที่ตั้งไว้กับสถานการณ์จริงปรับตามภาวะในการขายเพื่อให้มีบ้านพร้อมขายและบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้างตามแผนการขายที่ได้ประมาณไว้

5. สินค้าคงเหลือ

บริษัทมีการกำหนดบ้านในการขายตามประมาณการยอดขายที่บริษัทได้มีการจัดทำไว้และติดตามการขายอย่างใกล้ชิด แต่อย่างไรก็ตามทางการดำเนินการขายอาจเกิดภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการขายบ้าง ที่ไม่ได้เป็นไปตามที่ได้ประมาณการไว้ ซึ่งอาจทำให้มีบ้านที่ยังขายไม่ได้เป็นสินค้าคงเหลือ ไม่เป็นไปตามแผน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีแนวทางและระยะหวังในเรื่องดังกล่าวมาโดยตลอดโดยการมีการปรับกับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายที่เกิดขึ้นจริงด้วย โดยการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟสเพื่อช่วยให้การบริหารการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากจะดำเนินการการขายตามเป้าที่วางไว้แล้วต้องคำนึงถึงยอดขายที่เกิดขึ้นจริงด้วยเพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อลดสินค้าคงเหลือ รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายในการระบายสินค้าคงเหลือให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าหรือมีแรงจูงใจในการตัดสินใจของลูกค้ามากขึ้นอีกช่องทางหนึ่งด้วย เพื่อให้กระทบกับสินค้าคงเหลือน้อยที่สุด

6. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

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

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มามีรายขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้าง



ของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

7. ความสามารถศักยภาพการทำงานของผู้รับเหมา

การบริหารงานของบริษัทฯ ไม่มีพนักงานคนงานในการก่อสร้างเป็นการจ้างผู้รับเหมาอิสระที่บริษัทฯ ได้คัดเลือกมาในการว่าจ้างก่อสร้างโครงการมีความเสี่ยงในความสามารถในการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน หรือ ทำงานล่าช้าเนื่องจากมีทีมการในการก่อสร้างจำกัดในการก่อสร้าง ในกรณีที่บริษัทต้องการสินค้าที่พร้อมขาย ในสถานการณ์ได้รับความสนใจจากผู้บริโภคจำนวนมากพร้อมๆกัน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องนี้ บริษัทฯมีการตรวจสอบประวัติผู้รับเหมาทุกรายที่เข้าร่วมงานกับโครงการประวัติศาสตร์การเงิน โครงการงานต่างๆที่ผ่านมาก่อนเข้ามาทำกับโครงการ ประกอบกับ บริษัทฯมีผู้ควบคุมงานที่มีความชำนาญในการก่อสร้างกับโครงการมานานเป็นผู้ตรวจสอบในการทำงานแต่ละขั้นตอนในการเบิกจ่ายงวดงานแต่ละครั้งมีการตรวจสอบอยู่เสมอสม่ำเสมอเพื่องานที่ได้ตามมาตรฐานและความก้าวหน้าในการก่อสร้างตามแผนที่บริษัทฯ ใ้วางไว้โดยตลอด

8. ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การบริหารงานของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาจะเป็นลักษณะการบริหาร โดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ยโดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านร็อคการ์เด้นแอร์พอร์ต 3” และโครงการ “บ้านร็อคการ์เด้นอารีน่า-หนองจอก” ซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทมีการวางแผนทางการเงินในการหมุนเวียนของกระแสเงินสดในการลงทุน อาทิเช่น ในการนำเงินลงทุนมาจากการรับรู้รายได้ในการขายแต่ละไตรมาสมาดำเนินการวางแผนให้สอดคล้องกับการก่อสร้างที่ต้องจ่ายในการลงทุน จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต



บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและผลกระทบของรายการ
			31 ธ.ค.61	31 ธ.ค.62		
พ. ระหว าง บมจ . บ้านร็อคคาร์เด็น กับ ดุณ นาว นิจ บานร็อคคาร์เด็น คิ ดปรี ดนั	-คุณนาวนิจ คิ ดปรี ดนั กั ยว กั บ บริษัท โดยเป็นกรรมการ ของบมจ . บ้านร็อคคาร์เด็น	1. ค่าเช่าสำนักงาน (เพื่อใช้ เป็น สำนักงานชั่วคราว)	0.48	0.31	- ปัจจุบันเช่าจากคุณนาวนิจ คิ ดปรี ดนั เพื่อเป็นสำนักงานชั่วคราวลักษณะเป็น บ้านอาคาร 3 ชั้นเนื้อที่ 230 ตรม.ราคา 44,000.-บาท/เดือน (สัญญา 1 ม.ค.62- 31 ต.ค.62) มีการปรับขึ้น 4,000บาท/ เดือน ตามสัญญา -หนังสือแจ้งยกเลิกสัญญาเช่าให้สิ้นสุด 31 ก.ค.62	- เนื่องจากอาคารสำนักงานเดิมของร็อคคาร์เด็นมีการ ปรับปรุงอาคาร ซึ่งอัตราค่าเช่าดังกล่าวรวมเครื่องตกแต่ง สำนักงานพร้อมแล้วเหมาะสมเป็นสำนักงานได้ และจาก อัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่ากับรายอื่นที่เช่ารวม เครื่องตกแต่งสำนักงานบริเวณเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียง กัน * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นเห็นว่าค่าเช่าสำนักงาน มีการคิดกัน ในราคา ที่ สมเหตุสมผลและอนุมัติการทำรายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(เส้นบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			31 ธ.ค.61	31 ธ.ค.62		
ด.ระหว่งบมจ. บ้านrockการ์เด้น กับกรรมการ/ผู้ ถือหุ้น/บุคคลที่ อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในทันที ได้แก่ นายวิรัตน์ ชินประพันธ์พร 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	- บริษัทกู้เงินจากนายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย คิดปริตน์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อันส่งผลดีให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทาง การเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามร มาน และนางนงน้อย คิดปริตน์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิใน กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้ นายวิรัตน์ ชินประพันธ์ พร 31 ธ.ค. 56 และ 31 ธ.ค. 62 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่า ดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้ * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นว่าเป็นประโยชน์ทางทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้ที่ดิน นั้นจะไม่มีผลกระทบต่อรายได้ของกิจการของบริษัท และ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องเนื่องจากวงก่อนรายการผู้ซึ่งกล่าว เป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุผล



บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			31 ธ.ค.61	31 ธ.ค.62		
ระหว่างบมจ. บ้านริโอคการ์เด้น กับบมจ.ราชธานี ลีสซิ่ง	<div>- บมจ.ราชธานีลีสซิ่งซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน</div> <div>- กรรมการและผู้บริหารร่วมกันคือ</div> <div>1. นายวิรัตน์ ชินประพินพร ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลีสซิ่งอยู่ 9,000,000 หุ้นหรือร้อยละ 0.24 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว</div> <div>2. นายสุรพล สติมานนท์ ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลีสซิ่งอยู่ 13,467,470 หุ้นหรือร้อยละ 0.36 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว</div>	1. เงินลงทุนระยะสั้น	113.00	58.00	<div>- เป็นการฝากเงินระยะสั้นในรูปแบบของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยได้ให้ผลตอบแทนในรูปแบบของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.95 ต่อปี (31 ธ.ค.62: ร้อยละ 1.90 ต่อปี) การลงทุนนี้มีวัตถุประสงค์ 31 ธ.ค.61 ร้อยละ 1.95 ต่อปี (31 ธ.ค.62: ร้อยละ 1.90 ต่อปี) เพื่อบริหารเงินสดที่มีอยู่ในมือของบริษัทให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยได้ผลตอบแทนมากกว่าอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาดที่มีอยู่ตามท้องตลาด (อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะที่ทำรายการในท้องตลาดอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.80-1.20 ต่อปี) และหากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนก็สามารถเรียกคืนได้ตลอดเวลา อีกทั้งเป็นการดัดแปลงโครงสร้างหนี้ของบริษัทเป็นบริษัทที่มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งทำให้การจ่ายดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินต้นมีความเสี่ยงต่ำ</div> <div>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการบริหารการเงินกับสถาบันการเงินต่างๆ ไปที่มีความเสี่ยงไม่มากและมีผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ซึ่งเป็นประโยชน์กับตัวบริษัท และมีความสมเหตุผล</div>	

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ในปี 2560 เป็นที่น่าให้ความสนใจสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่ามีแนวโน้มที่จะขยายตัวขึ้น อันมาจากปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีให้กับตลาด อาทิ การลงทุนของภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและสูงขึ้น เช่น โครงการประชารัฐสร้างไทย ที่ส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแบบบูรณาการ, การมี AEC ที่มีให้ชาวต่างชาติยังคงเข้ามาลงทุนและซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย, ในภาคของการส่งออกและบริการมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการบริโภคภาคเอกชนมีการปรับตัวดีขึ้น ส่วนหนึ่งก็มาจากรายจ่ายของการผ่อนชำระมาตรการลดดอกเบี้ยครั้งแรกที่จะทยอยหมดลงในปีนี้ ด้วยปัจจัยบวกดังกล่าวจะส่งผลให้เกิดกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น อันเป็นผลดีสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทรับรู้รายได้ 26 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส เฟส 6/1 จำนวน 3 หลัง และโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 จำนวน 23 หลัง

ปี 2561 ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยรวมทำให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและรายได้เพิ่มขึ้น พร้อมกับเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจสถาบันการเงิน ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง เป็นต้น ทั้งนี้ธุรกิจในระบบประเภทอสังหาริมทรัพย์ก็มีจำนวนมากแข่งขันทางธุรกิจประเภทเดียวกันในกลุ่มเป้าหมายเดียวกัน คือ ผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัย ในการบริหารงานของบริษัทในปี 2561 มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 ,โครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เด้น อรีน่า-หนองจอก ทำให้ในปี 2561 มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้

สำหรับปี 2562 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญปัจจัยหลายด้านทั้งภาวะเศรษฐกิจถดถอย สงครามการค้า มีผลกระทบโดยวงกว้างปัญหานี้สินทรัพย์เสื่อม ทำให้กำลังซื้อลดลง มาตรการจากทางภาครัฐต่างๆ ในที่นี้รวมมาตรการที่มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ มาตรการการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV ทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์หลังออกมาตรการลดลงมีปัญหาเรื่องการอนุมัติสินเชื่อยากขึ้น อีกทั้งมีการแข่งขันกันในด้านธุรกิจประเภทเดียวกันในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และบริเวณโดยรอบโครงการ มีโครงการเปิดใหม่ผลิตหน่วยขายใหม่ๆ ขึ้นมาหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ทั้งนี้ในการดำเนินธุรกิจที่ต้องแข่งขันมากขึ้นช่วงปลายปีมีการออกมาตรการจากทางภาครัฐในการส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่บ้างในเรื่องของการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนบ้านหลังแรก ที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ทั้งนี้จากปัจจัยหลายประการประกอบกับการไม่หยุดนิ่งในการหาโอกาสทางการตลาดในการบริหารงานของบริษัทในปี 2562 มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 ,โครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เด้น อรีน่า-หนองจอก ทำให้ในปี 2562 มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้



รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2560, 2561 และ 2562 เท่ากับ 90.49 ล้านบาท 126.22 ล้านบาท และ 152.32 ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2560		2561		2562	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 6 เฟส 1	3	13.00	3	11.60	-	-
บ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2	23	77.49	17	53.06	3	8.83
บ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 3	-	-	19	61.56	47	131.81
บ้านร็อคการ์เด้น อารีน่า-หนองจอก	-	-	-	-	6	11.68
รวม	26	90.49	39	126.22	56	152.32

ในปี 2560 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 90.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 28.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 46.31% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านบายพาส เฟส 6/1

ปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 126.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 35.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 39.49% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านบายพาส เฟส 6/1 ,โครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3

สำหรับปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 152.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 26.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 20.68% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เด้น อารีน่า-หนองจอก

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 5.66 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 4.38 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 1.28 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 4.61 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 4.07 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 0.54 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 7.46 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 2.47 ล้านบาท โอนกลับประมาณการหนี้สินที่ถูกฟ้องร้อง 4.19 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 0.80 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2560	2561	2562
โครงการบ้านร็อคการ์เด้น บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.56	0.47	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	4.80	4.22	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.16	0.99	-
โครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	7.31	4.20	0.77
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	38.54	25.67	4.13
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	4.81	3.03	0.51
โครงการบ้านร็อคการ์เด้น แอร์พอร์ต 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	6.08	12.80
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	30.77	61.77
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	3.22	6.76
โครงการบ้านร็อคการ์เด้น อารีน่า-หนองจอก :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	0.80
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	6.01
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	1.10
รวม	57.18	78.65	94.65

สำหรับต้นทุนขายปี 2560 มีจำนวน 57.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 18.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 48.71% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2559 ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายปี 2561 มีจำนวน 78.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 21.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 37.55% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2560 ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายปี 2562 มีจำนวน 94.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 15.99 ล้านบาท หรือ 20.33% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2561 ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน



ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2560 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 34.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 4.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 14.58% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2560 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 3.40 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 1.98 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงานประมาณ 6.47 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 3.14 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.29 ล้านบาท.

ปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 36.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 3.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 9.00% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2561 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 5.25 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 2.24 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงานประมาณ 6.63 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 4.34 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 1.89 ล้านบาท.

* ในงบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 จัดประเภทโดยผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ค่าใช้จ่ายขายและบริหารในงบเปรียบเทียบ จำนวนประมาณ 33.55 ล้านบาท(ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3)

สำหรับปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 41.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 8.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 24.89% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2562 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 6.93 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณา ประมาณ 2.40 ล้านบาท (3) เงินเดือน ประมาณ 7.56 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 5.49 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงาน ประมาณ 1.89 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ ล้านบาท 0.09 ล้านบาท 0.07 และ 0.48 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อนนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดเพื่อลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการ

กำไรขั้นต้น

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 33.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 9.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 42.35% เนื่องจากรับรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 50.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 17.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 52.63% เนื่องจากรับรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

* ในงบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 จัดประเภทโดยผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี กำไรขั้นต้นในงบเปรียบเทียบ จำนวนประมาณ 47.56 ล้านบาท(ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3)

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 57.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 10.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 21.26% เนื่องจากรับรายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2561 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 4.54 ล้านบาท และ 3.48 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีผลประกอบการโดยรวมลดลงจากปี 2559 เนื่องจากในปี 2559 มีการรับรู้รายได้ที่สูงกว่าปี 2560

ปี 2561 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 18.55 ล้านบาท และ 18.14 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีผลประกอบการโดยรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากในปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ 23.18 ล้านบาท และ 16.22 ล้านบาท ตามลำดับ

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2560 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.28% ลดลงจากปี 2559 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิลดลง

ในปี 2561 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.46% เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.31% ลดลงจากปี 2561 เนื่องจากกำไรสุทธิ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2560 , 2561 และ 2562 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 78.19% , 85.83% และ 88.79% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2562 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 25.07% และ 63.71% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2560	2561	2561
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเด้น บายพาส 6 เฟส 1	6.29	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเด้น แอร์พอร์ต 2	43.72	13.45	5.89
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเด้น แอร์พอร์ต 3	126.31	212.18	203.11
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเด้น อารีน่า-หนองจอก	-	79.57	109.33
รวม	176.32	305.20	318.33
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 40 ไร่ ต.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ	-	-	-
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ซ.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ปากคลอง อ.กลาง จ.ภูเก็ต	513.08	513.08	513.08
• ที่ดินเปล่าประมาณ 212 ไร่ ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต (บ้านร็อคการ์ดเด้น บายพาส 6 เฟส 2-10)	196.51	196.51	196.51
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
รวม	808.95	808.95	808.95

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 176.32 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 73.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 71.57% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และยังคงพัฒนาโครงการแอร์ พอร์ต 2 กับโครงการบ้านร็อคการ์ดเด้น บายพาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 305.20 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 128.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 73.09% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเด้น อารีน่า-หนองจอก อย่างต่อเนื่อง



ณ สิ้นสุด 2562 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 318.33 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 13.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.30% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เดน อาริน่า – หนองจอก อย่างต่อเนื่อง

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรก และค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 20.87 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (96.80) ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (16.52) ล้านบาท ในปี 2562 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 38.22 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2560 มีเงินสดจากการลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 45 ล้านบาท และเงินสืบทอดจากดอกเบี้ยจำนวน 4.38 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 89.17 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2561 เงินสืบทอดจากดอกเบี้ยจำนวน 4.04 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 55.05 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2562 เงินสืบทอดจากดอกเบี้ยจำนวน 1.42 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 13.40 เท่า เนื่องจาก สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2559

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 8.38 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2560

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 15.32 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนลดลงปี 2561

แหล่งที่มาของเงินทุน

- หนี้สิน -

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 32.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 3.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.83% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 5.44 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีการระดมทุนต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 52.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 20.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 61.81% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 6.08 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้นุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 28.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ประมาณ 24.29 ล้านบาท หรือลดลง 45.89% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3.36 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้นุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.03 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.04 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 1,260.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 6.90 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 19.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 0.2 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 149.83 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 1,245.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 17.83 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 20.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1.00 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 166.66 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 1,241.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ประมาณ 4.27 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 21.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.90 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 161.48 ล้านบาท



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท บ้านrockการ์เด้น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมทั้งเป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดพลาดอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดพลาด ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แสดงฐานะการเงินรวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

นายวิรัตน์ ชินประพิณพร
ประธานกรรมการ

นายสุรพล สติमानนท์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 318.33 ล้านบาท เนื่องจากสินค้าคงเหลือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต้องบการเงินและประกอบด้วยต้นทุนจากหลายส่วน เช่น ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าพัฒนาสาธารณูปโภคซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกถายการ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ รวมถึง

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อ วงจรการจ้างเหมาก่อสร้าง และกระบวนการบันทึกถายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- ตรวจสอบการบันทึกถายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเลือกตัวอย่างมาตรวจสอบกับเอกสารประกอบการบันทึกถายการ เช่น สัญญา ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระเงิน
- ตรวจสอบยอดการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับเอกสารประกอบการบันทึกถายการในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี
- ทดสอบการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย
- การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการเพื่อประเมินว่ามูลค่าต้นทุนที่บันทึกสอดคล้องกับความคืบหน้าของโครงการ
- การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมา

จากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สือสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาววรรณ อินทรประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7881

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563



บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	18,800,698.11	1,198,575.47
เงินลงทุนชั่วคราว	27.3	58,000,000.00	113,000,000.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	2,053,846.45	1,717,339.70
สินค้าคงเหลือ	8	318,330,601.57	305,199,936.79
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		397,185,146.13	421,115,851.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	9	808,954,462.23	808,954,462.23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	5,897,620.76	6,681,577.61
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11	2,647,614.36	5,610,415.74
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	12	54,573,320.74	53,842,765.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		397,541.50	2,020,396.58
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		872,470,559.59	877,109,617.21
รวมสินทรัพย์		1,269,655,705.72	1,298,225,469.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13	16,980,612.31	22,752,555.95
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	407,591.20	383,530.54
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,156,019.15	2,503,962.90
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	27.3	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	14	759,465.00	18,000,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		25,931,683.97	50,268,045.70
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	15	177,313.45	584,904.65
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	1,794,118.97	1,598,422.97
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		746,631.42	493,364.46
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,718,063.84	2,676,692.08
รวมหนี้สิน		28,649,747.81	52,944,737.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	17		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,099,916.00	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000,181.00	1,025,000,181.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,123,707.55	32,123,707.55
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		21,250,000.00	20,350,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		161,482,602.53	166,657,376.01
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,149,466.83	1,149,466.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,241,005,957.91	1,245,280,731.39
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,269,655,705.72	1,298,225,469.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
รายได้จากการขาย	152,317,883.65	126,217,800.00
ต้นทุนขาย	(94,646,432.87)	(78,653,507.38)
กำไรขั้นต้น	57,671,450.78	47,564,292.62
รายได้อื่น	3,273,193.07	4,614,023.33
โอนกลับประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	4,185,599.45	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(17,086,423.28)	(12,185,430.99)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(24,815,813.61)	(21,368,144.72)
ต้นทุนทางการเงิน	(48,473.04)	(71,109.80)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	23,179,533.37	18,553,630.44
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(6,955,304.67)	(417,404.05)
กำไรสำหรับปี	16,224,228.70	18,136,226.39
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน		
ที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-	(310,900.00)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	-	(310,900.00)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	(310,900.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	16,224,228.70	17,825,326.39
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.016	0.018

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลง โครงสร้างผู้ถือหุ้น			
					บาท	บาท		บาท
17	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
	1,024,999,930.00	32,123,085.07	19,350,000.00	149,832,049.62	1,149,466.83	1,227,454,531.52		
	-	-	-	18,136,226.39	-	18,136,226.39		
	-	-	-	(310,900.00)	-	(310,900.00)		
	-	-	-	17,825,326.39	-	17,825,326.39		
	รายการกับผู้ถือหุ้นเจ้าของ							
	เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
	251.00	622.48	-	-	-	873.48		
	251.00	622.48	-	-	-	873.48		
	251.00	622.48	-	-	-	873.48		
18	-	-	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-	-		
	1,025,000,181.00	32,123,707.55	20,350,000.00	166,657,376.01	1,149,466.83	1,245,280,731.39		
	1,025,000,181.00	32,123,707.55	20,350,000.00	166,657,376.01	1,149,466.83	1,245,280,731.39		
	-	-	-	16,224,228.70	-	16,224,228.70		
	-	-	-	16,224,228.70	-	16,224,228.70		
	รายการกับผู้ถือหุ้นเจ้าของ							
	เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		
	-	-	900,000.00	(900,000.00)	-	-	-	
18	1,025,000,181.00	32,123,707.55	21,250,000.00	161,482,602.53	1,149,466.83	1,241,005,957.91		
	1,025,000,181.00	32,123,707.55	21,250,000.00	161,482,602.53	1,149,466.83	1,241,005,957.91		
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		
	-	-	900,000.00	(900,000.00)	-	-	-	
	1,025,000,181.00	32,123,707.55	21,250,000.00	161,482,602.53	1,149,466.83	1,241,005,957.91		
	1,025,000,181.00	32,123,707.55	21,250,000.00	161,482,602.53	1,149,466.83	1,241,005,957.91		
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		
	-	-	-	(20,499,002.18)	-	(20,499,002.18)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	23,179,533.37	18,553,630.44
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น		
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ	-	62,573.21
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง	2,230,832.11	418,735.59
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	88,304.01	-
ค่าเสื่อมราคา	1,409,606.79	1,309,553.89
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	13,550.44	18,785.05
(โอนกลับ)ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	(4,185,599.45)	-
สินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย	92,415,600.76	78,234,771.79
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	195,696.00	209,596.92
รายได้ดอกเบี้ย	(2,468,033.95)	(4,065,375.13)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	48,473.04	71,109.80
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	112,927,963.12	94,813,381.56
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(47,407.88)	15,063.34
สินค้าคงเหลือ	(107,777,097.65)	(207,530,457.01)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,404,750.93	(1,273,332.93)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(5,771,943.64)	17,315,212.71
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	(13,054,935.55)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	253,266.96	168,130.81
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(12,065,403.71)	(96,492,001.52)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย	756,666.58	26,235.14
เงินสดจ่ายในดอกเบี้ย	(3.58)	-
เงินสดรับจากภาษีเงินได้	129,800.14	1,301,465.49
เงินสดจ่ายในภาษีเงินได้	(5,340,447.04)	(1,639,107.65)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(16,519,387.61)	(96,803,408.54)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว	(5,000,000.00)	-
เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนชั่วคราว	60,000,000.00	107,000,000.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	34,551.96	11,214.95
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(673,752.34)	(564,729.20)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	(730,555.69)	(21,320,584.89)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย	1,422,268.50	4,039,139.99
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	55,052,512.43	89,165,040.85
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(432,000.00)	(432,000.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	873.48
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(20,499,002.18)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(20,931,002.18)	(431,126.52)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	17,602,122.64	(8,069,494.21)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,198,575.47	9,268,069.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	18,800,698.11	1,198,575.47

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562****1. ข้อมูลทั่วไป**

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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2561 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวสิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 19.73 (2561 : ร้อยละ 20.50) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 15.57 (2561 : ร้อยละ 16.90) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน

2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงิน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติ บริษัทฯ มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ ดังนี้

- 3.1 ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทฯ พิจารณาค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทฯ รับรู้เป็นสินทรัพย์ หากระยะเวลาในการตัดจ่ายสินทรัพย์เกินกว่า 1 ปี และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทฯ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ หากระยะเวลาในการตัดจ่ายสินทรัพย์มีระยะเวลา 1 ปี หรือสั้นกว่าตามการผ่อนปรนในทางปฏิบัติ
- 3.2 รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนออนไลน์ เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) บริษัทฯ พิจารณาสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทฯ ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายจากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย
- 3.3 การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า บริษัทฯ จ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนออนไลน์ หรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนออนไลน์ บริษัทฯ พิจารณารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าจากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพื่อการเปรียบเทียบโดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	(หน่วย : บาท) ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
รายได้จากการขาย	127,813,630.00	(1,595,830.00)	126,217,800.00
ต้นทุนขาย	(76,977,281.30)	(1,676,226.08)	(78,653,507.38)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(15,457,487.07)	3,272,056.08	(12,185,430.99)

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการ

และการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานข้างต้นมาถือปฏิบัติ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณ โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การเก็บเงินและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

5.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

5.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต และบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดบัญชีที่เกิดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างผลตอบแทนรับสุทธิตามมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ

5.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณา



นั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

5.9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามราคาทุน

5.10 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทฯ จ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน โดยผลกำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.11 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

5.12 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สิน

คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าโดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา และภาระผูกพันตามสัญญาเช่า หักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.13 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดิน

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนบ้านหรือค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน บันทึกหักจากมูลค่ารายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯ บันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

- รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.14 การรับรู้ต้นทุนขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) สินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้าน ซึ่งเป็นภาระหลักที่ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาบันทึกเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านให้แก่ลูกค้าแล้ว

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.15 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน



สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภายในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชีดังกล่าวจะถูกทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภายในมีโอกาสถูกใช้จริง

5.17 กำไรต่อหุ้น

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระ และกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีหลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

5.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทฯ สามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่ **ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ**

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณารับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยการประมาณการกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลาและประเมินความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ เป็นต้น อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
เงินสด	43,365.00	45,830.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	1,815,716.59	1,504,489.50
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	16,941,616.52	(351,744.03)
รวม	18,800,698.11	1,198,575.47

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	115,328.66	157,228.52
เงินทดรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทดรองจ่าย-พนักงาน	138,900.50	78,542.40
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,510,518.42	1,481,568.78
ดอกเบี้ยค้างรับ	289,098.87	-
รวม	4,508,400.06	4,171,893.31
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)
สุทธิ	2,053,846.45	1,717,339.70



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหว
ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(2,454,553.61)	(2,391,980.40)
ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	(62,573.21)
ยอดคงเหลือปลายปี	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)

8. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดิน	16,346,244.54	14,669,684.76
บ้านพร้อมที่ดิน	220,074,849.49	121,679,397.55
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	47,996,522.06	113,089,268.65
งานระหว่างก่อสร้าง	1,210,125.37	39,299,988.38
สาธารณูปโภครอตัดบัญชี	36,759,351.66	18,287,256.89
รวม	322,387,093.12	307,025,596.23
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ	(4,056,491.55)	(1,825,659.44)
สุทธิ	318,330,601.57	305,199,936.79

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้านี้มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(1,825,659.44)	(1,406,923.85)
ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี	(2,230,832.11)	(418,735.59)
ยอดคงเหลือปลายปี	(4,056,491.55)	(1,825,659.44)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีที่ดินจำนวน 13 แปลงที่ถูกแจ้งยึดโดยสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ ราคาทุนจำนวนเงิน 3.70 ล้านบาท

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ต้นทุนที่ดิน	808,954,462.23	808,954,462.23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้จัดจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน จำนวนเงิน 38.18 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมกร 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมกรท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีกรรมกรโอนให้แก่กรรมกร อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 27.3



10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ประกอบไปด้วย

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ซื้อสินทรัพย์

จำหน่ายสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ค่าเสื่อมราคาประจำปี

ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

มูลค่าตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
92,836.04	2,508,672.57	3,689,039.59	1,046,264.68	11,137,510.82	18,474,323.70
-	-	172,469.20	122,770.00	269,490.00	564,729.20
-	-	-	-	(90,000.00)	(90,000.00)
92,836.04	2,508,672.57	3,861,508.79	1,169,034.68	11,317,000.82	18,949,052.90
-	(1,115,639.98)	(3,029,476.65)	(925,684.24)	(5,947,120.53)	(11,017,921.40)
-	(164,403.87)	(154,096.73)	(32,132.34)	(958,920.95)	(1,309,553.89)
-	-	-	-	60,000.00	60,000.00
-	(1,280,043.85)	(3,183,573.38)	(957,816.58)	(6,846,041.48)	(12,267,475.29)
92,836.04	1,393,032.59	659,562.94	120,580.44	5,190,390.29	7,456,402.30
92,836.04	1,228,628.72	677,935.41	211,218.10	4,470,959.34	6,681,577.61
					1,309,553.89

ราคาทุน	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ		รวม
					บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	92,836.04	2,508,672.57	3,861,508.79	1,169,034.68	11,317,000.82		18,949,052.90
ซื้อสินทรัพย์	-	120,680.00	505,102.34	47,970.00	-		673,752.34
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(70,100.00)	-	(61,000.00)		(131,100.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	92,836.04	2,629,352.57	4,296,511.13	1,217,004.68	11,256,000.82		19,491,705.24
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(1,280,043.85)	(3,183,573.38)	(957,816.58)	(6,846,041.48)		(12,267,475.29)
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(172,338.93)	(217,153.37)	(55,097.49)	(965,017.00)		(1,409,606.79)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	25,420.85	-	57,576.75		82,997.60
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(1,452,382.78)	(3,375,305.90)	(1,012,914.07)	(7,753,481.73)		(13,594,084.48)
มูลค่าตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	92,836.04	1,228,628.72	677,935.41	211,218.10	4,470,959.34		6,681,577.61
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	92,836.04	1,176,969.79	921,205.23	204,090.61	3,502,519.09		5,897,620.76
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
							1,409,606.79



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อาคาร และอุปกรณ์บางส่วนซึ่งตัดค่าเสื่อมราคา
หมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 11.19
ล้านบาท และจำนวนเงิน 11.14 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มียานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีมูลค่า
ตามบัญชี จำนวนเงิน 1.21 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2.06 ล้านบาท ตามลำดับ

11. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</u>				
สินค้าคงเหลือ	365,131.89	446,166.42	-	811,298.31
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ ถูกฟ้องร้อง	3,600,000.00	(3,448,107.00)	-	151,893.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	319,684.59	39,139.20	-	358,823.79
รวม	5,610,415.74	(2,962,801.38)	-	2,647,614.36

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</u>				
สินค้าคงเหลือ	281,384.77	83,747.12	-	365,131.89
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ ถูกฟ้องร้อง	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	200,040.21	41,919.38	77,725.00	319,684.59
รวม	1,807,024.24	3,725,666.50	77,725.00	5,610,415.74

12. เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ นำเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนเงิน 54.57 ล้านบาท และจำนวนเงิน 53.84 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นหลักประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	3,362,908.59	9,410,775.67
เจ้าหนี้อื่น	13,617,703.72	13,341,780.28
รวม	16,980,612.31	22,752,555.95

เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	11,186,585.41	6,493,270.00
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดิน	395,089.00	900,000.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	168,316.88	250,447.75
เงินทศกรรับ	-	2,600,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,551,070.17	2,395,739.60
อื่น ๆ	316,642.26	702,322.93
รวม	13,617,703.72	13,341,780.28

14. ประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง ทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทฯ ถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการ ไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางจำนวนทุนทรัพย์ 36.48 ล้านบาท เนื่องจาก ผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคการ์เด้นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัทฯ ตามที่บริษัทฯ ได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลภายนอกจดทะเบียน เป็นทางการระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคการ์เด้น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึง ตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบดีอยู่แล้ว ว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้ เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายบ้านพร้อมที่ดินแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อ บ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ย จำนวนทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้ บริษัทฯ แพ้คดีโดยให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระ จำยอม ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้าน เป็นจำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทนายท่านใหม่เพื่อฎีกา คัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ต่อมาใน เดือนสิงหาคม 2560 ศาลมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา คดีเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องแจ้งให้ศาลทราบเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม คำบังคับของศาล เพื่อแจ้งต่อศาลว่าได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแล้วและบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าของที่ดิน

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้ง อาัยคดีสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคาร โดยได้ทำการอาัยคดีสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคาร กรุงเทพ ประเภทออมทรัพย์ สาขาระยอง เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 และวันที่ 11 มกราคม 2561 จำนวน 2 บัญชี รวมจำนวนเงิน 552,653.80 บาท และเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 สำนักงานบังคับคดี จังหวัดสมุทรปราการ ได้มีหนังสือแจ้งยึดที่ดินจำนวน 13 แปลง ราคาทุนจำนวนเงิน 3.70 ล้านบาท และให้บริษัทฯ นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิ์ที่ดินต่อเจ้าหน้าที่บังคับคดีภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับ หมายนี้

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการอาัยคดีสิทธิเงินและยึด ทรัพย์สิน และทุเลาหรือชะลอการบังคับคดีตามสภาพบังคับรองต่อศาลแพ่ง เพื่อให้ถอนการอาัยเงิน

และที่ดินจำนวน 13 แปลง เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลอย่างต่อเนื่องมิได้เพิกเฉย ตามคำร้องที่แจ้งให้ศาลทราบฉบับลงวันที่ 13 กันยายน 2560 แต่ในการดำเนินการเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินจำนวนมากจึงต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ โดยบริษัทฯ ขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทุเลาหรือชะลอการบังคับคดีออกไป 1 ปี นับจากวันที่ศาลมีคำสั่ง

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์อีก 3 บัญชี โดยได้ทำการอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารธนชาติ ประเภทออมทรัพย์ สาขาซอยศรีวรา เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 จำนวนเงิน 500,000.00 บาท บัญชีเงินฝากธนาคารธนชาติ ประเภทออมทรัพย์ สาขาประชาอุทิศ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 จำนวนเงิน 103,333.97 บาท และบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเภทออมทรัพย์ สาขาเทียนร่วมมิตร เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 จำนวนเงิน 141,458.16 บาท

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561 ศาลมีคำสั่งให้ชะลอการบังคับคดีการอายัดเงินและทรัพย์สินไว้ชั่วคราว จนถึงวันที่ 24 ตุลาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2561 ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องขอทุเลาหรือชะลอการยึดอายัดเงินและหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ ไว้ชั่วคราว และศาลเห็นควรให้เพิกถอนหมายบังคับคดีฉบับเก่าฉบับลงวันที่ 20 กันยายน 2560 และให้ออกหมายบังคับคดีฉบับใหม่แทน โดยหมายบังคับคดีฉบับใหม่ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 แก้ไขให้เนื้อหาของคำพิพากษาให้ถูกต้องตรงกันกับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคาร และได้ดำเนินการอายัดเงินในบัญชีเงินฝากธนาคารธนชาติ ประเภทออมทรัพย์ สาขาประชาอุทิศ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 จำนวนเงิน 95.75 บาท บัญชีเงินฝากธนาคารธนชาติ ประเภทออมทรัพย์ สาขากู้ภัย เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2562 จำนวนเงิน 64,019.11 บาท บัญชีเงินฝากธนาคารธนชาติ ประเภทออมทรัพย์ สาขาซอยศรีวรา เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2562 จำนวนเงิน 16,475.75 บาท บัญชีเงินฝากธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเภทออมทรัพย์ และกระแสรายวัน เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2562 จำนวนเงิน 30,991.81 บาท รวมบัญชีเงินฝากธนาคารที่ถูกอายัดสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้น จำนวน 7 บัญชี รวมจำนวนเงิน 1,409,028.35 บาท

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาและจ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์จำนวน 11 ราย (ไม่รวมโจทก์ที่ 1) เป็นจำนวนเงิน 10.80 ล้านบาท โดยโจทก์ได้ยื่นคำแถลงให้สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ถอนการยึดทรัพย์และถอนการบังคับคดีกับบริษัทฯ แล้ว และเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งยอดหนี้ที่บริษัทฯ ต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ที่ 1 โดยหักส่วนที่ถูกอายัดสิทธิเรียกร้องเงินฝากธนาคารที่นำส่งเงินให้แก่โจทก์แล้ว คงเหลือยอดหนี้จำนวนเงิน 509,662.22 บาท ที่บริษัทฯ ต้องชดใช้ค่าเสียหาย



ให้แก่โจทก์ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2562 รวมค่าเสียหายที่บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระให้แก่โจทก์ทุกรายตามคดีความที่ถูกฟ้องร้อง จำนวนเงิน 13.81 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง จำนวนเงิน 4.19 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้องในส่วน ค่าฤชาธรรมเนียม และค่าทนายความที่ยังค้างชำระอยู่ จำนวนเงินประมาณ 0.76 ล้านบาท

15. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าทางการเงิน		
- ไม่เกิน 1 ปี	432,000.00	432,000.00
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	180,000.00	612,000.00
รวม	612,000.00	1,044,000.00
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(27,095.35)	(75,564.81)
สุทธิ	584,904.65	968,435.19
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญา เช่าการเงิน		
หนี้สินหมุนเวียน		
- ไม่เกิน 1 ปี	407,591.20	383,530.54
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	177,313.45	584,904.65
รวม	584,904.65	968,435.19

16. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์		
พนักงานต้นปี	1,598,422.97	1,000,201.05
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	155,364.00	79,443.96
ต้นทุนบริการในอดีต	-	106,833.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	40,332.00	23,319.96
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(50,045.00)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางประชากร	-	239,157.00
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	199,513.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์		
พนักงานปลายปี	1,794,118.97	1,598,422.97



ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	195,696.00	209,596.92

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 6 ปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	(หน่วย : ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.30
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	2.42
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00 - 14.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
อัตรากดลด		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	(32,418.00)	(36,570.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	33,610.00	37,983.00
อัตรากำขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	41,822.00	37,298.00
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	(40,641.00)	(36,259.00)
อัตรากำลาออก		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(92,553.00)	(82,600.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	98,802.00	88,095.00

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนของปี 2561



17. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปี			สำหรับปี		
	ราคา	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		ราคา	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	ตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า	ตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00	1.00	1,024,999,930	1,024,999,930.00
บวก ออกหุ้นเพิ่มจากการ						
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	-	1.00	251	251.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (BROCK-W1) จำนวน 250 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 251 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.48 บาท ส่งผลให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น จำนวนเงิน 622.48 บาท

18. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 และจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ตามลำดับ ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

19. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.02:1 และ 0.04:1 ตามลำดับ

20. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 20.50 ล้านบาท

21. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

21.1 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(3,992,503.29)	(4,143,070.55)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,962,801.38)	3,725,666.50
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	<u>(6,955,304.67)</u>	<u>(417,404.05)</u>



ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ร้อยละ 20 แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	23,179,533.37	18,553,630.44
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(4,635,906.67)	(3,710,726.09)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(2,319,398.00)	(306,677.96)
ผลแตกต่างชั่วคราวงวดก่อนที่ไม่เคยรับรู้	-	3,600,000.00
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(6,955,304.67)	(417,404.05)

21.2 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่			
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(388,625.00)	77,725.00	(310,900.00)

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ คำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561
กำไรสำหรับปี (บาท)	18,136,226.39
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (หุ้น)	1,025,000,181
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.018

23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขึ้นต่ำร้อยละ 3 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานไม่เกิน 1 ปี และอัตราร้อยละ 5 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานเกินกว่า 1 ปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวนเงิน 0.30 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ค่าวัสดุและค่าจ้างเหมาก่อสร้าง	107,777,097.65	207,530,457.01
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์		
เพื่อขายและระหว่างพัฒนา	(15,361,496.89)	(129,295,685.22)
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง	2,230,832.11	418,735.59
ค่าเสื่อมราคา	1,409,606.79	1,309,553.89
หนี้สงสัยจะสูญ	-	62,573.21
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	6,118,146.73	5,409,867.98
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,893,887.78	4,905,992.48
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	9,332,376.59	7,490,526.58
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	5,485,827.00	4,226,177.00
อื่น ๆ	14,662,392.00	10,148,884.57
รวม	136,548,669.76	112,207,083.09

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ และสำหรับปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของบริษัทฯ

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

26.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคารเงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ทางการเงิน	มีอัตราดอกเบี้ย	มีอัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ปรับขึ้นลงตาม	ราคาตลาด	คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
					(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,706,218.99	-	94,479.12	18,800,698.11	0.20 – 0.70
เงินลงทุนชั่วคราว	-	58,000,000.00	-	58,000,000.00	1.90
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	-	54,573,320.74	-	54,573,320.74	0.08 – 1.375
หนี้สินทางการเงิน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	584,904.65	-	584,904.65	6.10

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	มีอัตราดอกเบี้ย				
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,075,745.64	-	122,829.83	1,198,575.47	0.20 – 0.70
เงินลงทุนชั่วคราว	-	113,000,000.00	-	113,000,000.00	1.95
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	53,842,765.05	-	53,842,765.05	0.08 – 1.50
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	968,435.19	-	968,435.19	6.10

26.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศเนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัทฯ ทำกับธุรกิจภายในประเทศ

26.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

26.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ดังนั้น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

26.6 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ซึ่งได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินกลุ่มนี้ มีระยะเวลาครบกำหนดสั้น

27. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

27.1 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2561 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 19.73 (2561 : ร้อยละ 20.50) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 15.57 (2561 : ร้อยละ 16.90) ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวศิลปรัตน์ และครอบครัวชลคดีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

<u>ชื่อบุคคลและบริษัท</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท อ๋อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี วันที่ 25 ธันวาคม 2561)
บริษัท ร็อคการ์ดเ็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
คุณวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนารถ จามรมาน	ผู้ถือหุ้น
คุณเนาวรุจิ เบรินแนน	ผู้ถือหุ้น

27.2 รายการค้าระหว่างกัน

		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	บาท
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 1.90-1.95 ต่อปี	1,420,875.36	3,594,357.54
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	1,586,373.04	1,407,418.00
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	-	320,000.00
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	308,000.00	480,000.00
มูลค่าการขายทรัพย์สิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	41,200.00	-

27.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

		ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	บาท
เงินลงทุนชั่วคราว			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
ยอดคงเหลือต้นปี		113,000,000.00	220,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี		5,000,000.00	-
ลดลงระหว่างปี		(60,000,000.00)	(107,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี		58,000,000.00	113,000,000.00
เงินทดรองรับ			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
		-	2,600,000.00
เงินมัดจำค่าที่ดิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
		-	150,000.00



	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นปี	6,627,996.31	6,627,996.31
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,627,996.31	6,627,996.31

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 มีมติให้บริษัทฯ นำเงินไปลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นการลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.90 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.95 ต่อปี ตามลำดับ

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 9

27.4 ภาระผูกพันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 0.14 ล้านบาทต่อเดือน และจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาทต่อเดือน ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานชั่วคราวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าเป็นจำนวน 0.04 ล้านบาทต่อเดือน

27.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,705,500.00	4,751,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ		
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	90,000.00	87,000.00
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	98,387.78	67,992.48
รวม	4,893,887.78	4,905,992.48

28. ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสด

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 บาท	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน บาท	การเปลี่ยนแปลงอื่น บาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- หมุนเวียน	383,530.54	(432,000.00)	456,060.66	407,591.20
- ไม่หมุนเวียน	584,904.65	-	(407,591.20)	177,313.45
รวม	968,435.19	(432,000.00)	48,469.46	584,904.65
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 บาท	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน บาท	การเปลี่ยนแปลงอื่น บาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- หมุนเวียน	360,890.20	(432,000.00)	454,640.34	383,530.54
- ไม่หมุนเวียน	968,435.19	-	(383,530.54)	584,904.65
รวม	1,329,325.39	(432,000.00)	71,109.80	968,435.19



29. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 29.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 3.69 ล้านบาท และจำนวนเงินประมาณ 41.08 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 59.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี
- 29.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนา เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 29.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาอัตรา 0.19 ล้านบาทต่อเดือน และอัตรา 0.16 ล้านบาทต่อเดือน ตามลำดับ
- 29.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.90 ล้านบาทเท่ากันทั้งสองปี
- 29.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.83 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.71 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 – 4.5 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา เท่ากันทั้งสองปี

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติเสนอให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท โดยจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563



BAAN ROCK GARDEN
PUBLIC COMPANY LIMITED

601 ซ. รามคำแหง 39 ถ.ปราชูทิศ
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