

Annual Report 2013

บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	3
รายงานจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
รายงานคณะกรรมการบริหาร	5
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	6 – 7
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	8 – 9
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10 – 11
ปัจจัยความเสี่ยง	12 – 13
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	14
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	15
โครงสร้างการจัดการ	16 – 19
การกำกับดูแลกิจการ	20 – 29
ความรับผิดชอบต่อสังคม	30 – 32
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	33
รายการระหว่างกัน	34 – 38
ประวัติโดยย่อของคณะกรรมการ ผู้บริหารและเลขานุการบริษัท	39 – 47
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	48 – 49
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	50
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	51
งบแสดงฐานะการเงิน	52 – 79

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2557 เป็นปีที่ธุรกิจต่างๆในประเทศไทยตื่นตัวกันมากกับการที่จะเข้าสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC : ASEAN Economic Community) ในปี 2558 ที่ประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ 10 ประเทศ จะเป็นเขตการผลิตและตลาดหนึ่งเดียว (Single market and production base) ซึ่งเป็นการเปิดประเทศค้าขายกันโดยไม่มีกำแพงภาษี เดินทางง่ายขึ้นไม่ต้องใช้ Visa และประเทศไทย ตั้งอยู่บนทำเลที่เป็นศูนย์กลางของการคมนาคมและขนส่ง ดังนั้นในด้านอสังหาริมทรัพย์จะสามารถออกไปสู่ตลาดภายนอกได้มากขึ้นขณะเดียวกันจะสามารถดึงดูดนักลงทุนจากภายนอกเข้าสู่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศได้เป็นอุปสงค์ที่จะเพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อตลาดภายในประเทศ

ด้านปัจจัยภายในประเทศ ที่แม้ว่า ณ วันนี้จะมีปัจจัยลบด้านการเมือง การลงทุน เศรษฐกิจ และพระราชบัญญัติกู้เงิน 2.2 ล้านล้านบาท ต้องตกไปเนื่องจากศาลรัฐธรรมนูญตัดสินว่าขัดรัฐธรรมนูญ แต่การพัฒนาทางโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ด้านการคมนาคมและการสื่อสารต้องดำเนินต่อไป ดังนั้นการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ตามเมืองที่อยู่ในแนวรถไฟความเร็วสูง อาจจะชะลอลงบ้าง แต่เชื่อว่ายังจะสามารถเติบโตต่อไปได้ด้วยพื้นฐานด้านเศรษฐกิจของคนไทย และระบบสถาบันการเงินของประเทศ ที่ดูแลโดยธนาคารแห่งประเทศไทยที่ยังคงเข้มแข็ง สามารถรองรับผลกระทบด้านการเมืองและเศรษฐกิจได้

ดังนั้นในปี 2557 เป็นต้นไปบริษัทฯ จะปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นโดยการติดตามกระแสของอุปสงค์ และอุปทาน และการดำเนินการของบริษัทจะต้องสอดคล้องกับกระแสดังกล่าวภายใต้ความระมัดระวังบนความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่แน่นอนทางการเมือง เน้นความแข็งแกร่งของกระแสเงินสด (Cash flow Strength)

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงิน ผู้ก่อสร้าง นักออกแบบ และคู่ค้าทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และที่สำคัญที่สุดคือลูกค้าของบริษัททุกท่านที่ให้ความเชื่อถือและไว้วางใจ ร่วมสร้างครอบครัวอันอบอุ่น ภายในสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายในโครงการที่พัฒนาภายใต้ชื่อ “RASA” ทุกโครงการ

รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต



ประธานกรรมการ

17 มีนาคม 2557

รายงานจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจากกรรมการอิสระ โดยกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารและพนักงานของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นาย เลิศชัย ลีลายนกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายปัญจะ เสนาดีสัย และนางสุดจิต ทิวารี เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุม 5 ครั้ง มีการพิจารณาเรื่องสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2556 กับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่า ได้มีการปฏิบัติตามถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. สอบทานระบบควบคุมภายในและการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของระบบงาน โดยผู้ตรวจสอบภายใน และพบว่าฝ่ายบริหารได้ทำการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว จึงยืนยันได้ว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัท ถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางการ
4. สอบทานและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องครบถ้วน
5. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี โดยคำนึงถึงสาระสำคัญของปัจจัยความเสี่ยงของระบบงานต่าง ๆ ให้แนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบ ติดตามผลการตรวจสอบและความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติตามความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
6. ประเมินความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี พิจารณาให้ความเห็นชอบเสนอแต่งตั้งและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท

สำหรับปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอข้อมูลได้โดยไม่จำกัด และสามารถปรึกษาหารือเป็นการเฉพาะกับผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาภายนอกได้อย่างเต็มที่ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการบริหารจัดการภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง

นายเลิศชัย ลีลายนกุล



ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

26 มีนาคม 2557

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในรอบปี 2556 บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “RASA” ดำเนินกิจการได้ดีตามสมควร โดยเฉพาะโครงการ RASA Maxx Ville ทาวน์เฮาส์มูลค่าโครงการประมาณ 520 ล้านบาท บนถนนพหลโยธิน ซึ่งได้เริ่มเปิดโครงการในไตรมาส 4 ของปี 2555 และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีตั้งแต่เริ่มเปิดโครงการต่อเนื่องมาในปี 2556 เนื่องจากการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และตั้งอยู่ในทำเลที่ดี นอกจากนั้น ห้องชุดของโครงการ The Lighthouse ได้จำหน่ายหมดและปิดโครงการสำหรับห้องชุดในปี 2556

ภาพรวมของปี 2556 นั้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในช่วงครึ่งปีแรกกับครึ่งปีหลังต่างกันอย่างมาก โดยครึ่งปีแรกเจริญเติบโตต่อเนื่องจากปี 2555 ส่วนครึ่งปีหลังกลับชะลอลง จากการที่ความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายของผู้บริโภคลดลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับการใช้จ่ายสำหรับเงินก้อนใหญ่และต้องมีภาระหนี้สินอีกหลายปีจากวิกฤตการณ์ทางการเมือง ซึ่งมีแนวโน้มว่าจะไม่สามารถจบลงด้วยเวลาอันสั้น และน่าจะส่งผลกระทบต่อไปในปี 2557

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีแผนจะพัฒนาโครงการใหม่ 3 โครงการ เป็นโครงการแนวราบ 2 โครงการ และโครงการแนวสูง 1 โครงการ มีมูลค่ารวมกันประมาณ 1,800 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะยังคงดำเนินกิจการด้วยความรอบคอบระมัดระวังในการกำหนดเปิดโครงการใหม่ภายใต้ภาวะความเสี่ยงจากวิกฤตการณ์ทางการเมืองที่ยังคงอยู่ บริษัทฯ จะต้องมั่นใจในทุกด้านทั้งทางด้านการตลาดและที่สำคัญทางด้านการบริหารกระแสเงินสด

คณะกรรมการบริหารจึงมั่นใจว่า ในปี 2557 บริษัทฯ จะสามารถดำเนินธุรกิจให้ได้อย่างมั่นคง มีคุณภาพ ภายใต้ความไม่แน่นอนทางการเมืองและเศรษฐกิจ ด้วยความร่วมมือร่วมใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างเต็มที่

คณะกรรมการบริหาร

16 มีนาคม 2557

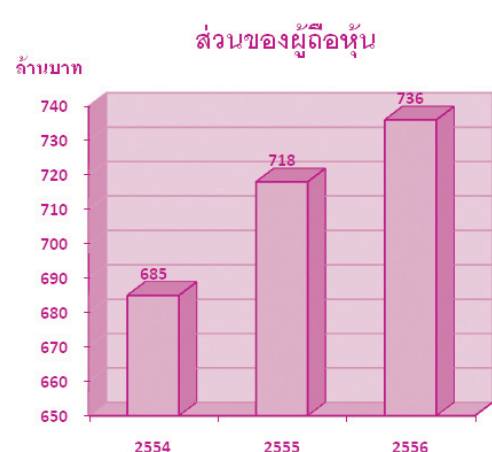
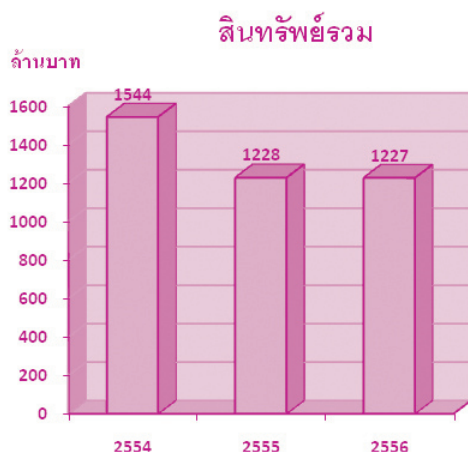
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

		2556	2555	2554
ผลการดำเนินงาน				
รายได้รวม	ล้านบาท	478.54	626.60	1,233.29
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	23.13	43.88	174.92
กำไรต่อหุ้น *	บาท/หุ้น	0.042	0.078	0.350
เงินปันผลต่อหุ้น*	บาท/หุ้น	-	0.1111	0.2777
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	1,227.01	1,227.78	1,530.69
หนี้สินรวม	ล้านบาท	491.38	510.22	858.91
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	ล้านบาท	735.64	717.56	671.78
จำนวนหุ้น	ล้านหุ้น	550	500	400
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	30.25	30.94	30.50
อัตรากำไรก่อนภาษีและต้นทุนทางการเงิน	ร้อยละ	11.16	13.31	18.77
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น *	บาท/หุ้น	1.34	1.30	1.68
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้อถือหุ้น	เท่า	0.67	0.71	1.2

* กำไรต่อหุ้น, เงินปันผลต่อหุ้น และมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น สำหรับปี 2556 และ 2555 คำนวณโดยใช้จำนวนหุ้นสามัญเท่ากับ 549,998,401 หุ้น ส่วนในปี 2554 ใช้จำนวนหุ้นสามัญ 499,999,986 หุ้น

ผลการดำเนินงาน

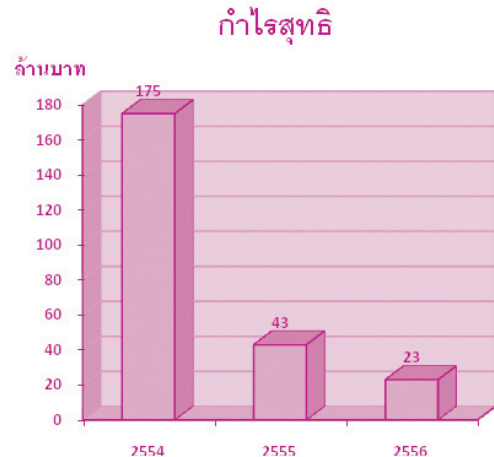
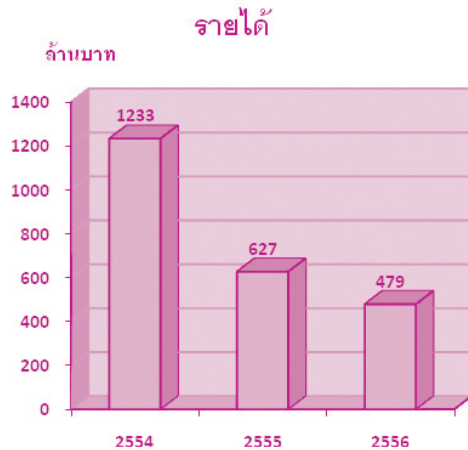
ด้านสินทรัพย์และส่วนของผู้อถือหุ้น



- ด้านสินทรัพย์สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1,228 ล้านบาทซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อนหน้าเนื่องจากแม้ว่าบริษัทจะสามารถปิดโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Lighthouse และการทยอยโอนห้องชุดของโครงการ INTRO Condominium แต่บริษัทก็ยังมีการลงทุนพัฒนาโครงการ Rasa Maxx Ville อย่างไรก็ตามทรัพย์สินส่วนหนึ่งเป็นที่ดิน รอการพัฒนาที่บริษัทจะนำมาพัฒนาโครงการได้อีก 2-3 ปีข้างหน้า ซึ่งจะสร้างความมั่นคงของรายได้ให้กับบริษัทในอนาคต

- ด้านส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 735 ล้านบาทคิดเป็น 1.34 บาทต่อหุ้น จากกำไรสุทธิของปีลบด้วยเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ส่วนการจัดสรรเงินกำไรของปี 2556 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 1,156,390 บาท และให้คงจ่ายเงินปันผล เนื่องจากพิจารณาจากสถานะกระแสเงินสด และเงินที่ต้องใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ ในปี 2557 รวมถึงภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งบริษัทต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก

ด้านรายได้และกำไร



- รายได้ ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขาย 479 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ซึ่งมีรายได้ 627 ล้านบาทอยู่ 148 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.6 ส่วนใหญ่เป็นเพราะการลดลงในรับรู้รายได้จากอาคารชุดโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium แม้จะได้การรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบ Rasa Maxx Ville เพิ่มขึ้น อันเป็นผลจากการที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในครึ่งปีหลังจากวิกฤติการณ์ทางการเมือง

- กำไร ปี 2556 มีกำไรสุทธิ 23.12 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 43.10 ล้านบาท ลดลง 19.98 ล้านบาท อันเป็นผลจากการรับรู้รายได้ที่ลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทปี 2556 อยู่ที่ 30.25% ซึ่งสูงกว่าปีก่อนเล็กน้อย สะท้อนถึงผลการบริหารจัดการต้นทุนได้สม่ำเสมอ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีชื่อภาษาอังกฤษว่า “Rasa Property Development Public Company Limited” ก่อตั้งเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2538 ในชื่อเดิมว่า “บริษัท พาณิชยกรรมพัฒนา จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 549,999,986 บาท และเรียกชำระแล้ว 549,998,401 บาท มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 555 อาคารราสาทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งเน้นเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยพร้อมไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม ผ่านสินค้าและบริการที่ได้รับการออกแบบอย่างสร้างสรรค์และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้าและร่วมเติบโตด้วยกันอย่างยั่งยืน

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการและเจ้าของโครงการ โดยสร้างบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ ในทำเลที่ดี เน้นประโยชน์ใช้สอย ภายใต้แนวคิดการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวในแต่ละโครงการ ทุกโครงการของบริษัทถือว่าเป็นสินค้าจำนวนจำกัด โดยนำเสนอรูปแบบและแนวคิดใหม่อยู่เสมอ ซึ่งถือว่าเป็นจุดขายที่สำคัญของแต่ละโครงการ

กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท

จากการที่บริษัทเริ่มดำเนินการในปี 2538 และพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกในปี 2540 ต่อมาได้ดำเนินการโครงการอาคารชุด ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี และในปี 2555 ได้เริ่มดำเนินการโครงการทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีเช่นกัน บริษัทมีกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- **โครงการมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Product Differentiate)**

บริษัทดำเนินนโยบายในการวางแนวคิดด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่แตกต่างในแต่ละโครงการ เพื่อให้บ้านในแต่ละโครงการมีความเหมาะสมกับทำเลพื้นที่และตอบรับกับความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนไปตามเวลา แต่ในขณะเดียวกันก็สามารถจัดสรรประโยชน์ใช้สอยสูงสุดที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า ดังนั้นทุกโครงการของบริษัทถือว่าเป็นสินค้าจำนวนจำกัด (Limited Edition) และนำเสนอความใหม่อยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นบ้านสำหรับผู้บริหารรุ่นใหม่ สไตล์โมเดิร์น ทropic (Modern Tropical) เช่นเดียวกับโครงการเดอะ ไทท์ เฮ้าส์ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ในทำเลใจกลางเมือง ริมแม่น้ำเจ้าพระยาในสไตล์โมเดิร์น (Modern) ทั้งนี้โครงการของบริษัททุกโครงการได้รับการออกแบบโดยบริษัทสถาปนิกชั้นนำซึ่งมีชื่อเสียง และประสบการณ์ที่เป็นที่ยอมรับในวงการอสังหาริมทรัพย์

- **ทำเลที่ตั้งของโครงการ (Prime Location)**

ทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีแนวความคิดว่าโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด ควรอยู่ในทำเลที่ดีและสะดวกต่อการเดินทาง โดยบริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่สามารถที่จะเดินทางสู่แหล่งธุรกิจ แหล่งจับจ่ายใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งจะสามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้ ดังนั้นบริษัทจึงเลือกที่ตั้งโครงการที่อยู่ในบริเวณที่มีสาธารณูปโภคครบครัน และเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย อาทิเช่น เกษตรนวมินทร์ วัชรพล สาทร-เจริญนคร และพหลโยธิน-ประดิพัทธ์

- **บ้านสร้างก่อนขาย (Semi Pre – Built)**

โครงการบ้านเดี่ยวของบริษัทเป็นบ้านกึ่งสร้าง (Semi Pre-Built) กล่าวคือ บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างตามแบบและผังโครงการที่ได้วางแผนไว้ก่อนจนแล้วเสร็จประมาณร้อยละ 60-70 จากนั้นจึงเริ่มเปิดการขาย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกตกแต่งเองได้ อาทิเช่น สุขภัณฑ์ พื้น ฝ้า และสีของตัวบ้าน และช่วยสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าเมื่อเห็นงานก่อสร้างที่ใกล้แล้วเสร็จ ส่งผลให้การขายดำเนินการไปได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถประหยัดต้นทุนในการโฆษณา และประชาสัมพันธ์

ได้มาก นอกจากนี้ กลยุทธ์ดังกล่าวยังส่งผลให้การวางแผนงานและการบริหารงานก่อสร้างเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว และประหยัดต้นทุนในการดำเนินการได้มาก ในขณะเดียวกันบริษัทก็สามารถบริหารความเสี่ยงจากภาระต้นทุนค่าก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- การส่งมอบงานตามกำหนดเวลา (On-Time Transfer)

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งทำให้บริษัทสามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทได้เป็นอย่างดี

- การจับกลุ่มลูกค้าระดับคุณภาพ (Niche Market & High Qualities)

บริษัทพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทโดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความชื่นชอบสินค้าคุณภาพสูง (Value Buyer) อาทิเช่น การก่อสร้างที่พิถีพิถันโดยช่างที่มีประสบการณ์ยาวนาน การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความผูกพันกับสินค้าของบริษัทจึงมีการซื้อขายกันอย่างต่อเนื่องไม่ว่าจะสำหรับใช้เป็นที่พักอาศัย หรือเพื่อการลงทุน อีกทั้งยังเป็นช่องทางประชาสัมพันธ์ไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ๆ ด้วย ซึ่งช่องทางดังกล่าวจะมีโอกาสความสำเร็จทางการขายสูง

- กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทกำหนดราคาขายผลิตภัณฑ์ของบริษัทโดยคำนึงถึงต้นทุนโครงการ ซึ่งรวมถึงราคาที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ และต้นทุนก่อสร้างอื่นๆ เป็นต้น ซึ่งที่ผ่านมา ด้วยกลยุทธ์เช่นนี้บริษัทสามารถมีอัตราการทำกำไรที่น่าพอใจมาโดยตลอด

- การส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์

บริษัททำการส่งเสริมการขายตลอดทั้งปีโดยใช้สื่อต่างๆ และนอกเหนือจากการประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทให้เป็นที่รู้จักแล้ว ยังดำเนินการประชาสัมพันธ์ชื่อบริษัทให้เป็นที่รู้จักแก่บุคคลโดยทั่วไปเป็นระยะๆ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย ในโซนเหนือและตะวันตกของกรุงเทพมหานคร และในบริเวณใจกลางเมืองโดยเฉพาะในย่านศูนย์กลางธุรกิจ โดยโครงการของบริษัทในปัจจุบันสามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการที่กำลังพัฒนาและเปิดขายแล้ว ได้แก่

1) โครงการอินโทร คอนโดมิเนียม (INTRO CONDOMINIUM)



- | | |
|----------------------|---|
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร |
| พื้นที่โครงการ | : 3-1-33 ไร่ |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น จำนวน 450 ห้องชุด ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 38.01-137.67 ตารางเมตร |
| จุดเด่นของโครงการ | : <ul style="list-style-type: none"> - ทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ติดถนนประดิพัทธ์ เดินทางสะดวกได้หลายเส้นทางทั้งถนนพหลโยธิน ถนนพระราม 6 และถนนกำแพงเพชร ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วนพระราม 6 สถานีรถไฟฟ้าสะพานควาย และสถานีรถไฟใต้ดินกำแพงเพชร - ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้สถานีบางซื่อซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าหลายเส้นทาง เช่น รถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่ - บางซื่อ) รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (ช่วงบางซื่อ - ดับขัน และช่วงบางซื่อ - พญาไท - มักกะสัน ซึ่งเชื่อมต่อไปยัง Airport Link) รถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม (ช่วงบางซื่อ - รังสิต และช่วงบางซื่อ - หัวลำโพง) ทำให้มีอิสระกับการเดินทางที่มากกว่า - ด้วยพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ด้านหน้าโครงการตั้งโอเอซิสกลางเมืองที่ให้ความรู้สึกสดชื่น สงบ และมีความเป็นส่วนตัว - มุมมอง 360 องศาโดยรอบอาคาร สามารถสัมผัสกับวิวเมืองได้อย่างเต็มอิ่ม - โดดเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ทันสมัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย สระว่ายน้ำบนชั้น 19 ห้องออกกำลังกาย และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง - ด้วยจำนวนห้องชุดเพียง 9-14 ห้องต่อชั้น พร้อมลิฟต์โดยสารจำนวน 6 ตัว ทำให้มีความเป็นส่วนตัวสูง |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย | : พนักงาน เจ้าของกิจการ และบุคคลทั่วไป |
| ระดับราคาขายต่อหน่วย | : 2.5 – 13.0 ล้านบาท |
| มูลค่าโครงการ | : 1,450 ล้านบาท |
| ระยะเวลาการก่อสร้าง | : ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมเข้าพักอาศัย |

2) โครงการ รสา แมกวิลล์ (RASA MAXX VILLE)



- ที่ตั้งโครงการ : ซอยพหลโยธิน 73 ถนนพหลโยธิน แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
- พื้นที่โครงการ : 20-2-75.1 ไร่
- รายละเอียดโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 18.8-39.8 ตารางวา จำนวน 217 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยต่อหลังประมาณ 100 – 120 ตารางเมตร
- จุดเด่นของโครงการ :
- ทำเลที่ตั้งอยู่ในซอยพหลโยธิน 73 เดินทางเข้าออกได้หลายเส้นทาง ทั้งทางด้านถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดี-รังสิต ใกล้ทางยกระดับโทล์เวย์
 - ใกล้แหล่งช้อปปิ้งบริเวณโดยรอบ โรงพยาบาล และสถานศึกษาชั้นนำ เช่น ห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต โรงพยาบาลภูมิพล โรงพยาบาลสายไหม โรงพยาบาลเซ็นทรัลเอนอร์ล มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพรังสิต เป็นต้น
 - ด้วยจำนวนบ้านเพียง 5-8 ยูนิตต่อกลุ่ม และบ้านทุกหลังตั้งอยู่บนถนนหลัก พร้อมด้วยระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. และระบบกล้องวงจรปิด ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความปลอดภัย
 - ทาวน์โฮมสไตล์ Modern Tropical เน้นการจัดสรรประโยชน์ใช้สอยสูงสุด
 - พื้นที่ส่วนกลางและสวนร่มรื่นขนาดใหญ่ พร้อมลานอเนกประสงค์
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : พนักงาน เจ้าของกิจการ และบุคคลทั่วไป
- ระดับราคาขายต่อหน่วย : 2.00 – 3.90 ล้านบาท (โดยประมาณ)
- มูลค่าโครงการ : ประมาณ 520 ล้านบาท
- ระยะเวลาการก่อสร้าง : เปิดการขายในไตรมาสที่ 4 ปี 2555 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2557

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน

- ความเสี่ยงในเรื่องความไม่ต่อเนื่องของรายได้

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย 2 โครงการ ประกอบด้วย โครงการแนวสูง 1 โครงการ ซึ่งพัฒนาเสร็จแล้วได้แก่ โครงการ Intro Condominium ราคาขายตั้งแต่ 3 - 12 ล้านบาทต่อยูนิต มูลค่าขายรวมประมาณ 2,950 ล้านบาท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ในทำเลกลางเมือง (Central Business District) ซึ่งยังเป็นตลาดที่มีการเจริญเติบโต ปัจจุบันขายและโอนให้กับลูกค้าจำนวนหนึ่งแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังคงเหลือห้องชุดรอการขายประมาณ 120-140 ล้านบาท และโครงการแนวราบหนึ่งโครงการคือโครงการ RASA Maxx Ville เป็นทาวน์เฮ้าส์ ราคา 2 - 3 ล้านบาท ซึ่งเปิดขายโครงการในไตรมาสสี่ของปี 2555 มูลค่าโครงการ 520 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังคงเหลือบ้านทาวน์เฮ้าส์รอการขายประมาณ 170-180 ล้านบาท

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยการศึกษาความเป็นไปได้ของที่ดินที่ได้รับการเสนอขายเพื่อพัฒนาโครงการอื่นๆ เพิ่มเติมให้เกิดความต่อเนื่องของรายได้ โดยจะพิจารณาทำเลที่ตั้งของระบบเครือข่ายคมนาคมเป็นองค์ประกอบสำคัญ

- ความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับเปลี่ยน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ การเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ และความผันผวนของราคาน้ำมัน ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนของการพัฒนาโครงการและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และในบางช่วงเวลาอาจเกิดปัญหาขาดแคลนวัสดุก่อสร้างได้

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวโดย สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยในแนวสูงจะทำสัญญาจ้างแบบ Turn key โดยการประมูลเลือกผู้รับเหมาที่ให้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ก่อนเริ่มทำการก่อสร้างบริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างสำหรับทั้งโครงการไว้ล่วงหน้าทำให้ได้ราคาต้นทุนที่แน่นอนสำหรับโครงการ

- ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัท จะต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนเป็นจำนวนมากในด้านต่างๆ เช่น ที่ดินหรือค่าใช้จ่ายผู้รับเหมา เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจตามปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้องอาศัยเงินทุนหมุนเวียนของโครงการจากเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ สถาบันการเงินจะมีการกำหนดเงื่อนไขในการเบิกเงินกู้ในแต่ละงวดโดยขึ้นกับความก้าวหน้าในการขาย หากยอดขายของโครงการต่างๆ ดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรือการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้ากว่าที่กำหนด ก็อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท นอกจากนี้ ด้วยนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป ซึ่งจะมีการก่อสร้างประมาณร้อยละ 60 - 70 จึงเริ่มเปิดการขายโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารสภาพคล่องโดยการดำเนินการก่อสร้างให้มีความสอดคล้องกับการขาย สำหรับโครงการขนาดใหญ่ จะแบ่งการก่อสร้างเป็นลักษณะเฟส แทนที่จะก่อสร้างทั้งโครงการในคราวเดียวกัน ซึ่งหากมีความคืบหน้าในการขายถึงระดับหนึ่ง บริษัทฯ จะเริ่มการก่อสร้างในเฟสต่อไป บริษัทฯ จึงมีเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการมาจากการขายส่วนหนึ่งและจากเงินกู้ยืมอีกส่วนหนึ่ง

- ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจในทางที่ดีขึ้นในปี 2556 กระแสของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC : ASEAN Economic Community) ที่จะมีในปี 2558 ทำให้การแข่งขันกันเองของผู้ประกอบการในการเพิ่มยอดขายโดยเฉพาะผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ เป็นเหตุให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมากส่งผลให้ต้นทุนขายสูงขึ้น ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับราคาขายให้สูงขึ้นตาม

ทั้งนี้ บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยการจัดซื้อที่ดินในราคาที่สามารตั้งราคาขายได้เหมาะสมเก็บไว้ควบคู่กับการบริหารกระแสเงินสด ให้มีที่ดินเพียงพอต่อการที่จะทำให้บริษัทมีรายได้ต่อเนื่องและมั่นคง

2. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากปัจจัยอื่นๆ

- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของความต้องการด้านผลิตภัณฑ์

การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขทางเศรษฐกิจต่างๆ เช่น อัตราดอกเบี้ย การเติบโตหรือชะลอตัวทางด้านเศรษฐกิจ รวมถึงมาตรการของภาครัฐ ในการลดภาษีและค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ มีผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัย โดยอัตราดอกเบี้ย และ มาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมส่งผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทผู้ประกอบการ ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น หรือมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมดังกล่าวสิ้นสุดลง จะทำให้ผู้บริโภคมีต้นทุนซื้อบ้านที่แพงขึ้น โดยผู้บริโภคก็มีการปรับพฤติกรรมรับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว เช่น การเลือกที่อยู่อาศัยในขนาดที่เล็กลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการทำวิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลง ในวงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการวิเคราะห์ตลาดและผู้บริโภค ให้สามารถปรับตัวต่อรูปแบบการบริโภคที่เปลี่ยนไปของกลุ่มลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของการพัฒนาโครงการในอนาคตที่จะเป็นอาคารชุดหรือบ้านเดี่ยว หรือฐานราคาของสินค้าที่เป็นที่ต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา ตลอดจนการจัดเตรียมแผนส่งเสริมการขายต่างๆ ในสินค้าที่มีอยู่เดิม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่ปรับเปลี่ยนไป

- ความเสี่ยงทางด้านเสถียรภาพทางการเมือง

สถานการณ์การเมืองภายในประเทศ ถือว่าเป็นตัวแปรสำคัญตัวหนึ่ง ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 มีวิกฤติการณ์ทางการเมืองที่ทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในการใช้จ่าย โดยเฉพาะการใช้จ่ายเงินเป็นจำนวนมาก และต้องมีภาระหนี้สินอีกหลายปี อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงนโยบายการบริหารงานด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โดยจะให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการซึ่งได้เปิดขายในช่วงปีที่ผ่านมาให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และจะเตรียมความพร้อมในทุกๆ ด้านเพื่อรองรับกับสถานการณ์ที่มีความเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรงในอนาคต บริษัทฯอาจจำเป็นต้องเลื่อนเปิดโครงการใหม่ออกไปเพื่อการบริหารจัดการกระแสเงินสดให้เหมาะสมและรองรับวิกฤติได้

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
ที่ตั้งสำนักงาน	555 รสาทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	0107547000443
โทรศัพท์ / โทรสาร	0-2937-1200 / 0-2937-0102
Homepage	www.rasa.co.th
ทุนจดทะเบียน	549,999,986.- บาท
เรียกชำระแล้ว	549,998,401.- บาท
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด	549,998,401.- หุ้น
หุ้นสามัญ	549,998,401.- หุ้น
มูลค่าหุ้น	1.00 บาท
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ / โทรสาร	0-2229-2800, 0-2654-5599 / 0-2359 -1259
ผู้สอบบัญชี	นายธีรศักดิ์ นวัตรสีสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6624
ที่ตั้งสำนักงาน	บริษัท แกรนด์ ธอนตัน จำกัด 87/1 อาคารแคปปิตอล ออชชั่นเพลส ชั้น 18 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ / โทรสาร	0-2205-8222 / 0-2654-3339
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท จันทน์โฮลดิ้ง จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	32/43 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ / โทรสาร	0-2971-5700 -4 / 0-2971-5705

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 549,999,986 บาท ซึ่งเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 549,998,401 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 549,998,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อ และสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายเชมไชย รสานนท์	129,920,437	23.62
2. นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	121,000,000	22.00
3. กลุ่มฟินิจซอบ ¹	120,796,875	21.96
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9,777,461	1.78
5. นายพิเศษ เลิศวิไล	6,197,300	1.13
6. นายบัญญัติ เสนาดีสัย	5,500,000	1.00
7. นางพร คล้าชื่น	5,206,250	0.95
8. นายอภิวัฒน์ ฮ่อแสงชัย	5,120,000	0.93
9. นางสาวจันทนา ศรีวิริยะเลิศกุล	4,931,000	0.90
10. นายวัลลภ รุ่งกิจวรเสถียร	4,050,000	0.74

หมายเหตุ : 1 กลุ่มฟินิจซอบ ประกอบด้วย นายรพี ฟินิจซอบ ถือหุ้นจำนวน 101,344,375 หุ้น บริษัท รสทาวเวอร์ จำกัด (ซึ่งนายรพี ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 36.63 จึงถือเป็นบุคคลตามมาตรา 258 (3) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของนายรพี) ถือหุ้นจำนวน 19,452,500 หุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆในอนาคต โดยบริษัทจะให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

ในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต	ประธานกรรมการ
2.	นายเลิศชัย ลีลายนกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาฯ
3.	นายปัญญา เสนาดิสัย	ประธานกรรมการสรรหาฯ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4.	นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
6.	นายรพี พินิจชอบ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
7.	นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาฯ
8.	นายโกวิท ไหว้พัฒนา	กรรมการ/กรรมการบริหาร
9.	นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์	กรรมการอิสระ

จำนวนครั้งที่คณะกรรมการแต่ละคณะเข้าประชุม ในปี 2566 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุมของ คณะกรรมการ บริษัท ¹	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุมของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ ¹	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุมของ คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน ¹	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุม ผู้ถือหุ้น ¹
1) ร.ศ. มานพ พงศทัตพงศ์ทัต	5/7 ²	-	-	1/1
2) นายเลิศชัย ลีลายนกุล	7/7	5/5	1/1	1/1
3) นายปัญญา เสนาดิสัย	7/7	5/5	1/1	1/1
4) นางสุดจิต ทิวารี	7/7	5/5	-	1/1
5) นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	7/7	-	1/1	1/1
6) นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	7/7	-	-	1/1
7) นายรพี พินิจชอบ	7/7	-	-	1/1
8) นายโกวิท ไหว้พัฒนา	7/7	-	-	1/1
9) นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์	6/7 ²	-	-	1/1

หมายเหตุ :

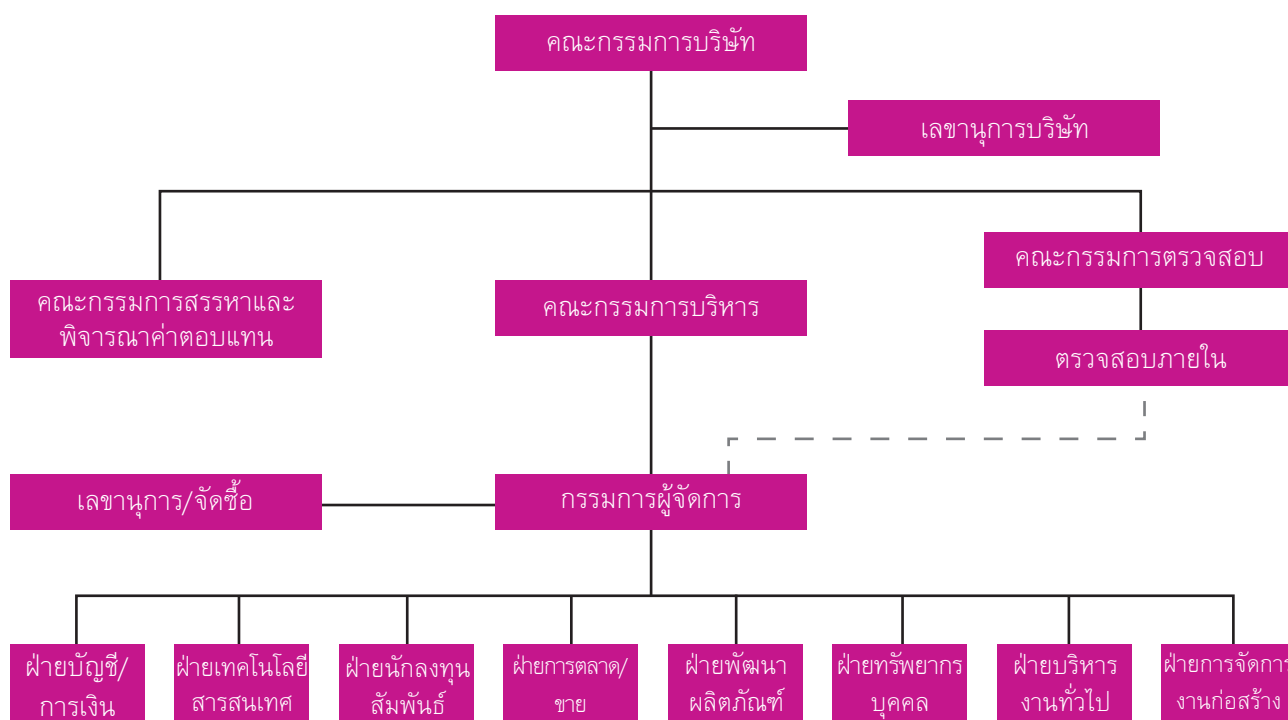
- บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 7 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 1 ครั้ง การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง
- กรรมการ (นายมานพ พงศทัต) ไม่ได้เข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัทจำนวน 2 ครั้ง กรรมการ (นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์) ไม่ได้เข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัทจำนวน 1 ครั้ง เนื่องจากติดภารกิจสำคัญ อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทมีการส่งรายงานการประชุมเพื่อรับทราบในทุกครั้งที่มีการประชุม

2. ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพิ พินิจชอบ	กรรมการผู้จัดการ
3.	นางณัฐยา นวราช	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
4.	นางศิริลักษณ์ จรูญรัตนสกุล	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป
5.	นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย
6.	นายบูรณินท์ ทองสุวรรณ	ผู้จัดการฝ่ายการจัดการงานก่อสร้าง
7.	นางสาวจันทน์ ถนอมพงษ์ชาติ	ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ
8.	นางสาวพิรยากร ไหวว่อง	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
9.	นายอภิชาติ อ่องวิบูล	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์
10.	นายจารึก เอกอินทุมาศ	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และจัดสรรเงินทุน

แผนผังโครงสร้างการจัดการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)



3. เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นางศิริลักษณ์ จรูญรัตนสกุล ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551 รายละเอียดข้อมูลและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท ปรากฏในลำดับที่ 11 หน้า 45 และ 47

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ประจำปี 2556 ประกอบด้วยเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จ ดังต่อไปนี้

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2556	
	จำนวนกรรมการ	จำนวนเงิน (บาท)
เบี้ยประชุม	9	427,000
บำเหน็จ	7	2,150,000

ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน ในปี 2556 มีดังต่อไปนี้

กรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)			บำเหน็จ (บาท)	ค่าตอบแทนรวม (บาท)
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน		
1) ร.ศ. มานพ พงศทัต	50,000	-	-	450,000	500,000
2) นายเลิศชัย ลีลายนกุล	35,000	35,000	5,000	270,000	345,000
3) นายปัญจะ เสนาดิสัย	35,000	25,000	7,000	270,000	337,000
4) นางสุจิต ทีวีวรี	35,000	25,000	-	270,000	330,000
5) นางสาวสุมิดา พันธุ์กระวี	35,000	-	5,000	270,000	310,000
6) นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์	35,000	-	-	-*	35,000
7) นายรพี พินิจชอบ	35,000	-	-	-*	35,000
8) นายโกวิท ไวยวัฒนา	35,000	-	-	350,000	385,000
9) นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์	30,000	-	-	270,000	300,000
รวม	325,000	85,000	17,000	2,150,000	2,577,000

หมายเหตุ : * กรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้แก่ นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์ และนายรพี พินิจชอบ ไม่รับบำเหน็จ

- ค่าตอบแทนรวมและจำนวนรายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ในปี 2556 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าครองชีพ ให้กับกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จำนวน 10 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 12,235,802.04 บาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการให้กับผู้บริหารในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และจัดให้มีส่วนลดการซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท (ร้อยละ 5-15) สำหรับกรรมการและผู้บริหารเช่นเดียวกับพนักงานบริษัท โดยมีเงื่อนไขการสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้

อายุงาน	อัตราเงินสะสม (ร้อยละ) ของเงินเดือน
ไม่ถึง 1 ปี	3.00
1 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	4.00
ตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไป	5.00

ซึ่งในปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทได้สมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนประกันสังคม สำหรับผู้บริหาร 10 ราย เป็นเงินจำนวน 392,868.60 บาท และ 68,400 บาท ตามลำดับ โดยไม่มีกรรมการ/ผู้บริหารท่านใดใช้ส่วนลดในการซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท

5. บุคลากร

บริษัทมีพนักงานประจำทั้งสิ้น 38 คน และ 44 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ โดยในปี 2556 ผลตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัส 22.69 ล้านบาท และผลตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัสของปี 2555 เท่ากับ 24.52 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งแยกพนักงานตามสายงาน ได้ดังต่อไปนี้

ลำดับ	สายงาน	จำนวน (คน)
1.	ฝ่ายบริหาร	2
2.	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3
3.	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	4
4.	ฝ่ายบริหารงานทั่วไป	3
5.	ฝ่ายการตลาดและการขาย	12
6.	ฝ่ายการจัดการงานก่อสร้าง	7
7.	ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	4
8.	ฝ่ายจัดซื้อ	1
9.	ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	1
10.	ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และจัดสรรเงินทุน	1
	รวม	38

ทั้งนี้ จำนวนพนักงานไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าบริษัทจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากบริษัทมีนโยบายที่จะบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ลักษณะผลตอบแทน

หน่วย : บาท

ลักษณะผลตอบแทน	2556	2555
เงินเดือน และโบนัส ค่าครองชีพ	22,697,811.70	24,522,436.74
สวัสดิการ	2,427,980.00	568,442.00
เงินสมทบกองทุนและอื่นๆ	2,234,494.50	1,838,393.43
รวม	27,360,286.20	26,929,272.17

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสวัสดิการพนักงานในรูปแบบอื่น ๆ โดยมีสวัสดิการหลัก เช่น ส่วนลดการซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท (ทั้งนี้ รายละเอียดของนโยบาย มีเนื้อหาเช่นเดียวกับการขายห้องชุด/บ้านพักอาศัย ให้กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงาน ในหน้า 38 ข้อ 3 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต) และเบี้ยขยัน (กรณีไม่มีการขาดงาน ลางาน และมาสาย) เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสวัสดิการของบริษัท

ข้อพิพาทด้านแรงงาน และสภาพแรงงาน

- ไม่มี -

นโยบายพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีศักยภาพในการปฏิบัติงาน และมีความก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างมีคุณภาพ โดยฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทจะสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆที่มีความเกี่ยวข้องกับการทำงานของบริษัท เช่น หลักสูตรปริญญาโท การบัญชี ภาษีอากร และหลักสูตรการตลาดและการขายที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล โดยเปิดเผยโปร่งใส ยุติธรรม สามารถตรวจสอบได้ และตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อทำให้เกิดความโปร่งใส เพิ่มความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น โดยได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

• สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญ และเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนบริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม และมีส่วนร่วมในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูล ประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าตามที่กฎหมายกำหนดอย่างน้อย 7 วัน มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตรวจสอบการดำเนินงาน สอบถาม ขอคำอธิบาย และแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างเป็นอิสระ ตลอดจนมีการบันทึกประเด็นข้อซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ ไว้ในรายงานการประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ก็สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้

• ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อย เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า ไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนโดยบริษัทได้แนบหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมถึงมีการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ส่วนตน โดยการออกเป็นประกาศห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาส และสิ้นรอบบัญชีหรือข้อมูลภายในนั้น จะเปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่ปรากฏว่ามีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในช่วงที่ห้ามเลย

• บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการ เช่น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ และชุมชน เป็นต้น ซึ่งแต่ละกลุ่มต่างก็มีวัตถุประสงค์และความคาดหวังที่แตกต่างกัน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามนโยบายบริษัท ดังนี้

ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐาน สิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่ สิทธิในการตรวจสอบจำนวนหุ้น สิทธิในการได้รับปันหุ้น สิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน เป็นต้น

ลูกค้า บริษัทมีนโยบายที่จะให้ลูกค้าได้รับบริการที่ดีและได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานวิชาชีพ โดยยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้า รักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัท ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ

พนักงาน บริษัทได้ให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลมาโดยตลอด มุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดีสำนึกในหน้าที่ และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร ตลอดจนมีการปรับปรุงระบบบริหารบุคคลเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ส่งเสริมให้ศึกษาต่อในระดับปริญญาโท ส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพ สภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสมโดยประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน

คู่ค้า บริษัทให้ความสำคัญของการปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้าและปฏิบัติตามสัญญา มีการประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช่วิธีการที่ไม่สุจริต

คู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วย

การกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามสัญญา และข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ เช่น ธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้า

สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการระยะสั้นและระยะยาวที่สนับสนุนทั้งองค์การภาครัฐและภาคเอกชนในด้านการศึกษา ศาสนา สิ่งแวดล้อมและสังคม

• การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับต่างๆที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นของภาครัฐ ในปีที่ผ่านมา บริษัทเปิดเผยข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น ผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา บการเงินที่เปิดเผยนั้น ได้ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน ข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ อำนาจหน้าที่ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร พร้อมคำตอบแทน ประวัติการอบรมของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายจารึก เอกอินทมาศ เป็นนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสาร และให้ข้อมูลของบริษัทกับนักลงทุน สถาบัน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยในปีที่ผ่านมา ผู้บริหารระดับสูง และนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทแก่นักลงทุน นักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อมีผู้เข้าพบเพื่อขอสัมภาษณ์ มีการสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์ ซึ่งนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2937-1200 หรือ อีเมล : IR@rasa.co.th

• ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

บริษัทมีกรรมการทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 5 ท่าน โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการ 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน รายละเอียดเกี่ยวกับ รายชื่อ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ อยู่ในหน้า 22 - 25

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาจากการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท และหน้าที่ความรับผิดชอบต่อกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ และเสนอขออนุมัติคำตอบแทนของกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

การแยกหรือรวมตำแหน่ง

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารของบริษัทออกจากกันอย่าง ชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน และโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน เพื่อให้การบริหารและจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

การประเมินผลคณะกรรมการ

ในปี 2556 บริษัทจัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการตามแบบประเมินตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทุกท่าน เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการทั้งคณะโดยอิสระ ผลการประเมินส่วนใหญ่เห็นด้วยกับโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการว่ามีความเหมาะสม กรรมการอิสระมีจำนวนเหมาะสมช่วยให้การทำหน้าที่โดยรวมมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตนเอง มีความสัมพันธ์ที่ดีกับฝ่ายจัดการและสามารถหารือกับกรรมการผู้จัดการได้อย่างตรงไปตรงมา ซึ่งผลการประเมินนั้นคณะกรรมการบริษัทได้ทำการวิเคราะห์ และหาข้อสรุปเพื่อกำหนดมาตรการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงาน การกำกับดูแลกิจการของบริษัท เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานหน้าที่กับหน่วยงานหรือ สถาบันต่าง ๆ เช่น สถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทต่อไป

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดวันประชุมเป็นการล่วงหน้าในแต่ละปี โดยจะจัดเวลาประชุมให้สอดคล้องกับกรรมการทุกท่าน ให้มากที่สุดและแจ้งให้คณะกรรมการทราบตั้งแต่ต้นปี เพื่อให้กรรมการจัดเวลาเข้าร่วมประชุม ซึ่งอาจมีการประชุมคณะกรรมการ เพิ่มเติมตามความเหมาะสม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วน เพียงพอ และจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อน เข้าร่วมประชุม และในระหว่างการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็น อย่างเป็นอิสระ นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร มีเนื้อหาสาระครบถ้วน แล้วเสร็จในเวลา ที่เหมาะสมพร้อมทั้งจัดเก็บรายงานและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ ในปี 2556 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวม 7 ครั้ง ดังรายละเอียดในหน้า 16

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัท

ในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต	ประธานกรรมการ
2.	นายเลิศชัย สีสานกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหา
3.	นายปัญญา เสนาดิสัย	ประธานกรรมการสรรหา/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4.	นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
6.	นายรพี พินิจชอบ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
7.	นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหา
8.	นายโกวิท ไวยวัฒนา	กรรมการ/กรรมการบริหาร
9.	นายพิสิษฐ์ ภัลลฐาพงษ์	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ เลขานุการบริษัท คือ นางศิริลักษณ์ จรูญรัตนสกุล

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทคือ นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายรพี พินิจชอบ และประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายโกวิท ไวยวัฒนาลงลายมือชื่อร่วมกับนางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์ หรือ นายรพี พินิจชอบ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องรับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหรือการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น

- กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
- กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
- พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร และรายการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด
- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร
- รับผิดชอบต่อผลประโยชน์สาธารณะและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยมีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหารและการจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงินและการติดตามผล
- ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
- กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- กำหนดข้อบังคับทั่วไปหรือระเบียบภายในของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ
- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้ ภายใต้บังคับของกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติตามประกาศ ข้อบังคับ กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(2) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายเลิศชัย สีสานกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2.	นายปัญญา เสนาดิสัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3.	นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ 1. กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 3 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2. เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวตุลวรรณ สกุลดี จากบริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ จำกัด (เป็นบริษัทที่ปรึกษา ในการจัดทำระบบควบคุมภายในของบริษัท และทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน)

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

- สอบทานให้บริษัทมีระบบรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (INTERNAL CONTROL) และการตรวจสอบภายใน (INTERNAL CONTROL) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน และหรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัท

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนด ของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

(3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายปัญญา เสนาดิลัย	ประธานกรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ
2.	นายเลิศชัย ลีลายนกุล	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ
3.	นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีดังนี้

1. กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก เสนอและตรวจสอบบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทนในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณี ตามข้อบังคับของบริษัทฯ
3. กำหนดขั้นตอน และหลักเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ (กระบวนการประเมินผล คณะกรรมการบริษัทอาจประเมินผลกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงเอง หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประเมินก็ได้)
4. กำหนดขั้นตอน และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความยุติธรรมและสมเหตุสมผล
5. เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม เงินเดือน โบนัส ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(4) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพิ พินิจชอบ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ
3.	นายโกวิท ไววัฒน์	กรรมการ/กรรมการบริหาร
4.	นางณัฐยา นวราช	กรรมการบริหาร
5.	นางศิริลักษณ์ จุฑารัตนสกุล	กรรมการบริหาร
6.	นายบุญรินทร์ ทองสุวรรณ	กรรมการบริหาร
7.	นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	กรรมการบริหาร

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รับผิดชอบต่อสภาพการดำเนินการทางธุรกิจ
- มีอำนาจดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่น รวมทั้งการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท ไม่เกิน 200 ล้านบาทต่อครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- มีอำนาจในการพิจารณาจัดสรร เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่าง ๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของกรรมการผู้จัดการ

- จัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการอนุมัติ และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รับผิดชอบต่อสภาพการดำเนินการทางธุรกิจ
- อนุมัติค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณประจำปีได้ไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อครั้ง โดยต้องรายงานให้คณะกรรมการทราบ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(1) กรรมการอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลเป็นกรรมการอิสระตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งเมื่อตำแหน่งกรรมการอิสระว่างลง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติกรรมการอิสระที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการอิสระ กรณีการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยจะประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อและประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำการคัดเลือกและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยพิจารณาจากประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบแล้ว บริษัทฯ จะเสนอรายชื่อบุคคลดังกล่าวเพื่อขออนุมัติเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯ ต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่เป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ดังนี้
 - 3.1 ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี
 - 3.2 ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการทางวิชาชีพจากบริษัทเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี
 - 3.3 ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้เสีย จากการทำธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่ารายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่สับกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่สับกับกิจการของบริษัท
7. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

หมายเหตุ ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทฯดังกล่าว เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การเลือกตั้งกรรมการมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ ถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลเป็นกรรมการตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งเมื่อตำแหน่งกรรมการว่างลง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยมีวิธีการคัดเลือกเช่นเดียวกับการคัดเลือกกรรมการอิสระ

การสรรหาผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด

ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการกำหนดไว้ได้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาให้ความเห็นชอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ผู้เป็นกรรมการของบริษัท ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการลาออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
6. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก

- (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
7. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน มติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่
8. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการ ในตำแหน่งเพื่อดำเนิน กิจการของบริษัทต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่ คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ เลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อย กว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสามวันติดต่อกัน
9. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อย กว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือก กรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น
2. กรรมการตรวจสอบทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
6. มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือ ของงบการเงินได้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งต้องเป็นกรรมการบริษัทและไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ต้องเป็นกรรมการอิสระ

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท ได้กำหนดระเบียบบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับทราบข้อมูลภายในนำข้อมูล ภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยบริษัทมีนโยบายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าวปฏิบัติดังนี้

- 1) บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้รับทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2) กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยต้องรายงานดังนี้
 - รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
 - รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่มีการซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และให้ส่งสำเนารายงานการถือ หลักทรัพย์ดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ส่งรายงานดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์

- 3) ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน คือ 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี) หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทมีมาตรการลงโทษหากพบว่ากรรมการหรือผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท และทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียหรือเสียหาย และบริษัทจะประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ มาตรการลงโทษจะขึ้นกับลักษณะแห่งความผิด หรือความหนักเบาของการกระทำผิด หรือความร้ายแรงที่เกิดขึ้น เช่น การดักเตือนด้วยวาจา การดักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การพักงาน เป็นต้น

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้หลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมทั้งภายในและภายนอก โดยเน้นหลักการสร้างความยั่งยืน และการสร้างความสุข ความพึงพอใจระหว่าง บริษัทกับลูกค้าภายนอก ได้แก่ ผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัท ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง (Stakeholders) ได้แก่ สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการในด้านต่างๆดังนี้

1) ด้านการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดให้มีการปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย รวมถึงมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต ไม่กระทำการทุจริต ไม่อาศัยอำนาจหน้าที่ หรือโอกาสในการทำงานกับบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ละเว้นการรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่า เกินปกติวิสัยที่วิญญูชนจะให้แก่โดยเสนหาจากลูกค้า หรือผู้ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติหน้าที่ ไม่เห็นแก่ประโยชน์ อื่นที่ได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามพื้นฐานของการดำเนินธุรกิจที่ดีและมีธรรมาภิบาล โดยบริษัทได้จัดให้มี หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทุกหน่วยงานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน

2) ด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงาน

บริษัทมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยถือว่าบุคลากรทุกคนเป็นทรัพยากรอันมีค่าอย่าง ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน โดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่อง เชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชนชาติกำเนิด อายุ ความพิการทางร่างกาย หรือ ลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการจ้างงานให้เป็นมาตรฐานเพื่อสร้างความเท่าเทียมกัน ในโอกาสของการจ้างงาน ดูแลไม่ให้เกิดการคุกคามหรือข่มขู่ต่อบุคคลทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ บุคลากรของบริษัททั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จัดเป็นตลาดภายใน (Internal market) ที่ส่งผลต่อความ ยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดด้านบุคลากรไว้ 4 ประการ ดังนี้

1. โครงสร้างองค์กรที่ขับเคลื่อนสู่ความเป็นเลิศ (Forward to Excellent Organization) ส่งเสริมให้บุคลากรพัฒนาศักยภาพในการทำงาน และเส้นทางพัฒนาตนตามความชำนาญและประสบการณ์ของแต่ละบุคคล เพื่อให้ทุกคน มุ่งสู่ความเป็นเลิศในการทำงานที่ตนรับผิดชอบ โดยบริษัทมีการประเมินผลงาน และพิจารณาเลื่อนขั้นเงินเดือน และตำแหน่งงานตามผลประกอบการของบริษัทและผลงานของแต่ละบุคคล
2. ความสุขในการทำงาน (Happy Workplace) เน้นให้ทุกคนทำงานอย่างมีความสุข สร้างการมีส่วนร่วมในองค์กร ร่วมคิด ร่วมสร้างสรรค์ และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการก่อสร้าง การตลาดและการขาย อีกทั้งยังมีการสนับสนุนด้านการศึกษาและเรียนรู้เพิ่มเติมในศาสตร์ด้านธุรกิจและการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งสนับสนุนให้ทุกคนแบ่งปันความรู้กันทั่วทั้งองค์กร อันจะเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมและสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement) ในที่สุด
3. สุขภาพที่ดี (Good Health) บริษัทส่งเสริมให้บุคลากรมีความปลอดภัยในการทำงานและมีสุขภาพที่ดี โดยจัดให้มีการตรวจร่างกายประจำปี และเผยแพร่ข่าวสารการเสริมสร้างสุขภาพที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจ
4. วัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture) มุ่งเน้นให้พนักงานและผู้บริหารทำในสิ่งที่ดีเพื่อลูกค้า และมุ่งเน้นลูกค้า เป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) ส่งผลให้พนักงานและผู้บริหารทุกคนทำงานด้วยความภาคภูมิใจที่จะสร้างสรรค์ ที่อยู่อาศัยเพื่อลูกค้า ตามแนวคิด "Pride of Your Living Space" โดยบริษัทได้ขับเคลื่อนเป้าหมายการทำงานด้วยความภาคภูมิใจดังกล่าวด้วยวัฒนธรรมองค์กร 5 ประการที่เรียกว่า P – R – I – D – E

P – Pride	ความภูมิใจในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ
R – Responsive	ตอบสนองทุก Life style
I – Intentional	ใส่ใจดูแลตั้งแต่คนในครอบครัว
D – Development	มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง
E – Excellence	เพื่อความเป็นเลิศในการบริการ

3) ด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะให้ลูกค้าได้รับบริการที่ดี ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานวิชาชีพ ยึดถือกฎระเบียบของสำนักงาน คຸ້ມຄອງผู้บริโภค และปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าโดยเคร่งครัดด้วยความเสมอภาค การโฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆของบริษัท จะต้องไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ

ราคา หรือเงื่อนไขในการขายหรือการให้บริการ รักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่เปิดเผยของลูกค้าย่างเคร่งครัด การออกแบบโครงการต่าง ๆ ของบริษัทจะคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เน้นการประหยัดพลังงาน เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและตกแต่งที่มีความทนทานเพื่อความยั่งยืนในการอยู่อาศัย มีการใช้งาน และดูแลวัสดุอุปกรณ์ที่ถูกต้อง รวมทั้งมีกำหนดการรับประกันการก่อสร้างและวัสดุอุปกรณ์ตามช่วงเวลาที่เป็นไปตามกรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการบริการหลังการขาย ให้คำแนะนำ ให้ความช่วยเหลือในการแก้ปัญหาเกี่ยวกับการใช้งานของผลิตภัณฑ์

4) ด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทุกโครงการของบริษัท มุ่งเน้นการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและตกแต่งแบบยั่งยืน เพื่อให้การใช้งานวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวมีความทนทาน ไม่ก่อปัญหาทวนใจลูกค้าเมื่อเข้าอยู่อาศัย อีกทั้งยังมีนโยบายการจัดซื้อที่เน้นการเลือกราคาและต้นทุนที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ทุกโครงการของบริษัทได้รับการรับรอง EIA เพื่อเป็นเครื่องหมายระบุการเป็นโครงการที่ได้คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทประกอบด้วย

1. การเลือกใช้วัสดุที่มีความทนทานเพื่อความยั่งยืนในการอยู่อาศัย อาทิเช่น
 - 1.1 การเลือกใช้ท่อที่ทำจาก PE มากกว่าท่อ PVC เนื่องจากท่อ PE มีความยืดหยุ่นได้ดีกว่าโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ท่อภายนอกอาคาร เมื่อเกิดการหลุดตัวของพื้นดินภายนอกบ้านหรืออาคาร ท่อ PE จะยืดหยุ่นได้ดีกว่า ในขณะที่หากเป็นท่อ PVC อาจเกิดการแตก ส่งผลให้เกิดน้ำรั่วซึมใต้พื้นดิน ซึ่งอาจใช้เวลาและทรัพยากรในการแก้ไขปัญหา
 - 1.2 การเลือกใช้หลอดไฟประเภท Compact fluorescent และหลอด LED (light emitting diode) แทนที่หลอดไฟประเภท Incandescent หรือหลอดไส้ เนื่องจากเป็นหลอดไฟที่มีอายุการใช้งานยาวนานกว่า
 - 1.3 การเลือกใช้วงกบประตู หน้าต่าง แบบเป็นวัสดุสังเคราะห์แทนการใช้ไม้ เช่น UPVC, Aluminium ซึ่งมีอายุการใช้งานนานกว่า
 - 1.4 วัสดุผนังหลังคา เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของเส้นใยเซลลูโลส หรือใยพืชแทนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมจากใยหิน ซึ่งใยหินมีผลต่อมลภาวะสิ่งแวดล้อม
2. การนำแบบบ้านประหยัดพลังงาน และแนวคิดการประหยัดพลังงานในที่อยู่อาศัยมาประยุกต์ใช้ในโครงการ
 - 2.1 หลอดไฟประเภท Compact fluorescent และหลอด LED ซึ่งนอกจากจะมีอายุการใช้งานที่นานกว่าแล้วยังช่วยประหยัดการใช้พลังงานกระแสไฟฟ้า ในขณะที่ให้ความสว่างได้ตามปกติ
 - 2.2 การใช้แผงบังแดด (Lattice) เพื่อลดความเข้มของแสงแดดในทิศตะวันตกของบ้าน หรืออาคาร
 - 2.3 การปลูกต้นไม้เพื่อบังแสงแดด ให้ร่มเงาแก่บ้านหรืออาคาร ช่วยลดอุณหภูมิภายในห้อง
 - 2.4 การเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้โครงการ เพื่อลดอุณหภูมิบนผิวดิน
 - 2.5 การใช้วัสดุผนังที่ลดการสะสมความร้อน และถ่ายเทอากาศได้ดี เช่นอิฐมวลเบา
 - 2.6 การติดฟิล์มกระจกของอาคาร เพื่อลดอุณหภูมิและความร้อนภายในอาคาร
3. การเข้าไปมีส่วนร่วมหรือจัดกิจกรรมรณรงค์เพื่อสิ่งแวดล้อม
 - 3.1 จัดโครงการ “The light house green heart” มอบถังหมักชีวภาพให้กรุงเทพมหานคร
 - 3.2 กิจกรรมมอบกระถางต้นไม้กระดาด ร่วมกันอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
 - 3.3 แจกกระเป๋ผ้า รณรงค์การลดใช้ถุงพลาสติก เพื่อช่วยลดภาวะโลกร้อน
 - 3.4 จัดทำ “เสื้อรักษ์โลก” แจกให้กับลูกค้าและผู้ถือหุ้น เป็นเสื้อที่เน้นการผลิตโดยใช้เส้นใยธรรมชาติ 100% สกรีนด้วยสีที่ไม่มีสารก่อมะเร็ง เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน

5) ด้านสังคมและชุมชน

เป้าหมายหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือการเป็นที่ยอมรับและได้รับความร่วมมือจากสังคมและชุมชน บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมและชุมชน ประกอบไปด้วยกิจกรรม 3 ด้านย่อย ได้แก่

1. ด้านการส่งเสริมวัฒนธรรม โครงการต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดขึ้นหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในลักษณะที่เป็นการส่งเสริมพุทธศาสนา วัฒนธรรมไทย และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดีงาม ได้แก่
 - 1.1 เข้าเป็นส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมกับศูนย์ส่งเสริมพระพุทธศาสนาแห่งประเทศไทย ในพระสังฆราชูปถัมภ์ จัดงานสัปดาห์ส่งเสริมพระพุทธศาสนาเนื่องในเทศกาลวิสาขบูชา ณ ท้องสนามหลวง
 - 1.2 จัดพิมพ์หนังสือพระปริตธรรม มอบให้แก่ห้องสมุดของสถานศึกษาต่างๆ
 - 1.3 งานแห่เทียนเข้าพรรษา สนับสนุนงานประกวดโคมประทีบเทียนพรรษา ปี 2556
 - 1.4 การร่วมจัดทำปฏิทินพระสังฆราช ในช่วงเทศกาลปีใหม่

2. ด้านการสนับสนุนการศึกษา บริษัทได้สนับสนุนกิจกรรมเพื่อการศึกษาและมอบสื่อการสอน อุปกรณ์การศึกษา ตลอดจนทุนการศึกษาเพื่อเยาวชนต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - 2.1 แจกเครื่องนุ่งห่ม และสิ่งของที่จำเป็นให้แก่นักเรียน
 - 2.2 สมทบทุนการศึกษาของนักเรียนโรงเรียนสามเสนวิทยา
 - 2.3 สนับสนุนมูลนิธิคนตาบอด คนพิการ
 - 2.4 สร้างห้องเรียนใหม่เพิ่มให้สถานศึกษา
3. ด้านชุมชน บริษัทได้เข้าไปมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน ซึ่งอยู่ในและนอกที่ตั้งของโครงการ และชุมชนทั่วไป ด้วยนโยบายของบริษัทที่ต้องการเป็นเพื่อนบ้านที่ดีกับชุมชน อันจะทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับจากชุมชน และยังเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย เริ่มต้นตั้งแต่การสำรวจสาธารณูปโภคของที่ตั้งโครงการ เพื่อศึกษาผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อมีการก่อสร้างโครงการในชุมชนดังกล่าว ในช่วงระหว่างการก่อสร้าง ยังได้ตั้งทีมงานเพื่อรับฟังข้อมูลจากชุมชนเพื่อแก้ไขปัญหาตามที่ชุมชนร้องขอ นอกจากนี้บริษัทยังได้เข้าไปมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน อาทิเช่น
 - 3.1 จัดกิจกรรม “Peach” ส่งเสริมความสงบสุข ลดการใช้ความรุนแรงทั้งในส่วนของครอบครัว ชุมชน และสังคม เพื่อเป็นการพัฒนาจิตให้เกิดความสันติสุข
 - 3.2 จัดระเบียบชุมชน แจกร่มให้กับร้านค้าบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ
 - 3.3 สนับสนุนงานกาชาด เป็นประจำทุกปี

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในโดยการว่าจ้างบริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออดิท จำกัด ทำหน้าที่ในการสอบทานและให้คำแนะนำแก่ฝ่ายต่างๆเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และรายงานตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ จากการสรุปผลรายงานการประเมินความเสี่ยงพอร์บบการควบคุมภายในประจำปี 2556 พบว่า บริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานของแต่ละระบบอย่างชัดเจนโดยมีคู่มือปฏิบัติงาน มีการกำหนดจุดควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญอย่างเพียงพอ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระและการสอบถามประเด็นต่างๆจากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้านคือ

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า บริษัทมีการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้นอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ใช้บริการตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งให้ บริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออดิท จำกัด เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออดิท จำกัด ได้มอบหมายให้ นางชลกานต์ จิตตกุล กรรมการของบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในโดยรวม แต่อาจมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานตรวจสอบที่มีประสบการณ์เหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการสอบทาน ซึ่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่สอบทาน และอนุมัติรายงานผลการปฏิบัติการกิจการตรวจสอบก่อนนำออกเผยแพร่ รวมทั้งกำหนดผู้ที่ได้รับรายงาน และวิธีการเผยแพร่รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางชลกานต์ จิตตกุล ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และการอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

รายการระหว่างกัน

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือนิติบุคคลเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ ดังนี้

1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็น/รายละเอียด และคุณสมบัติของรายการ
1. บริษัท รสทา ทาเวอร์ จำกัด (ผู้ประกอบการธุรกิจ ให้เช่าอาคารสำนักงาน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม และผู้บริหารของบริษัท คือ นางสาวอรรพพร ศิริไพรวัน และนายรพี พิณจชอบ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท รสทา ทาเวอร์ จำกัด (สัดส่วนการถือหุ้นรวมบุคคลตาม มาตรา 258 คิดเป็นร้อยละ 20 และ 69.96 ตามลำดับ)	ค่าใช้จ่ายพื้นที่ อาคารสำนักงาน	1,225,200	บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกับบริษัท รสทา ทาเวอร์ จำกัด ระยะเวลา 3 ปี (2556 - 2558) คิดอัตรา ค่าเช่าพื้นที่ 430 ตารางเมตร ราคา 70,000 บาท และค่าบริการ 30,000 บาท ต่อเดือน รวมเป็นอัตรา 100,000 บาทต่อเดือน (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
2. นายโกวิท ไวพัฒนา	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท	- ค่าที่ปรึกษาด้านวิศวกรรม และงานก่อสร้าง	600,000	คุณสมบัติของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเป็น รายการที่เหมาะสม
		- ค่าออกแบบงานโครงสร้าง วิศวกรรม โครงการ รสา แมกวิล์ด	150,000	ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจ้าง นายโกวิท ไวพัฒนา เป็นที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและงานก่อสร้าง ระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556 เนื่องจากบริษัทเห็นว่านายโกวิท ไวพัฒนา เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่ยาวนาน และเป็นประโยชน์ ต่อธุรกิจของบริษัท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็น/รายละเอียด และคุณสมบัติของรายการ
				<p>คุณสมบัติของรายการ :</p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการประเภทสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีขนาดเล็ก คือ รายการที่มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่งคณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้</p>
3. บริษัท สยามไฟรฟ์ เอสเตท จำกัด	นายธนพัฒน์ สุวรรณสร้างค์ กรรมการ ของบริษัท สยามไฟรฟ์ เอสเตท จำกัด เป็นคู่สมรสของบุตรประธานกรรมการ บริษัท	ค่าบริหารโครงการ	261,600	<p>ตามสัญญาว่ามลงทุน เมื่อปี 2550 ระหว่างบริษัท กับบริษัท สยามไฟรฟ์ เอสเตท จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย เดอะ โลท์เฮาส์ ระบุว่าให้ทั้งสองฝ่ายได้รับเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเป็นรายเดือนจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุดลง โดยบริษัทฯ ได้รับ 381,500 บาท/เดือน และ บริษัท สยามไฟรฟ์ฯ ได้รับ 87,200 บาท/เดือน ซึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงยุติการจ่ายค่าบริการโครงการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556</p> <p>คุณสมบัติของรายการ : คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติ และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นรายการที่มีความเหมาะสม และได้เปิดเผยรายการนี้ไว้ใน แบบ 56-1 และรายงานประจำปี 2550 แล้ว</p>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็น/ รายละเอียดของรายการ และความสัมพันธ์
4. บริษัท รายการดี(44) จำกัด	กรรมการบริษัท รายการดี (44) จำกัด เป็นญาติสนิท (ภรรยา) ของคุณบุญจะ เสนาดิษฐ์	คำจัดซื้อและติดตั้งชุดครัว โครงการ อินทรา โครงการ รสา แม็กวิลล์ โครงการ รสา คอนโดแม็กซ์ (รวมอินทรา)	1,294,185.30	ในปี 2555 บริษัท รายการดี (44) จำกัด โดยนางจันทนาดี เสนาดิษฐ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และมีความสัมพันธ์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องในฐานะญาติสนิท (ภรรยา) ของนายบุญจะ เสนาดิษฐ์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และการบริหาร และพิจารณาคุณค่าตอบแทน ซึ่งบริษัทดังกล่าวเป็นผู้ผลิตและติดตั้ง เฟอร์นิเจอร์ ที่โครงการอินทรา มูลค่า 0.74 ล้านบาท โครงการ รสา แม็กวิลล์ มีมูลค่า 0.30 ล้านบาท บาท และโครงการ รสา คอนโด แม็กซ์ (รวมอินทรา) มูลค่า 0.25 ล้านบาท ความสัมพันธ์ของรายการ : รายการดังกล่าวเป็นการทำธุรกรรมปกติ กับ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับ ที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกัน ซึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้
5. นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย	โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ เดอะ เลิท์เฮ้าส์	3,724,815.36	เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2550 บริษัท เออี เอเซีย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายกับบริษัท และต่อมาได้อนุญาตให้กับ นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต โดยโอนกรรมสิทธิ์วันที่ 3 พฤษภาคม 2556 ความสัมพันธ์ของรายการ : รายการดังกล่าวเป็นการทำธุรกรรมปกติ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับ ที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกันซึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็น/รายละเอียด และผลสัมฤทธิ์ของรายการ
6. นางสาวพีรยากร ไหว้อง	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	สัญญาจะซื้อขายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ รสาแม่กิลล์	75,000	เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2556 บริษัททำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทาวเฮียม รสาแม่กิลล์ กับนางสาวพีรยากร ไหว้อง ราคา 2,156,875 บาท ได้รับส่วนลด 15% ทำหนังสือจองเมื่อ 19 ธันวาคม 2555 กำหนดโอนกรรมสิทธิ์วันที่ 6 ตุลาคม 2557 ความสัมฤทธิ์ผลของรายการ : เนื่องในโอกาสเปิดโครงการใหม่ บริษัทได้จัดส่งหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น ทุกราย มอบสิทธิพิเศษส่วนลด 15% ในการซื้อทาวเฮียม รสา แม่กิลล์ จำนวน 20 หลัง ภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2555
7.นางสาวจันทน์ งามอมพวงชาติ	ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	สัญญาจะซื้อขายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ รสาแม่กิลล์	75,000	เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2556 บริษัททำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทาวเฮียม รสาแม่กิลล์ กับนางสาวจันทน์ งามอมพวงชาติ ราคา 2,156,875 บาท ได้รับส่วนลด 15% ทำหนังสือ จองเมื่อ 19 ธันวาคม 2555 กำหนดโอนกรรมสิทธิ์วันที่ 6 ตุลาคม 2557 ความสัมฤทธิ์ผลของรายการ : เนื่องในโอกาสเปิดโครงการใหม่ บริษัทได้จัดส่งหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น ทุกราย มอบสิทธิพิเศษส่วนลด 15% ในการซื้อทาวเฮียม รสา แม่กิลล์ จำนวน 20 หลัง ภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2555

2. ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันตามตารางข้างต้น มีความสมเหตุสมผลและความจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันในปี 2556 และให้ความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ข้างต้น โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติของการทำรายการในอนาคตไว้ดังนี้

กรณีเป็นรายการค้าปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป หากบริษัทมีการทำรายการในลักษณะนี้กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ ภายใต้ขอบเขตที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ โดยผู้อนุมัติหรือผู้รับช่วงในการอนุมัติจะต้องเป็นบุคคลที่ไม่มีส่วนได้เสียกับรายการดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทจะต้องดำเนินการให้มีการเสนอรายละเอียดของการทำรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อการสอบทานหรือตรวจสอบได้อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ทั้งนี้หลักเกณฑ์การพิจารณาเงื่อนไขการค้าทั่วไป เป็นไปตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ รายการที่มีราคาเป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งมีลักษณะดังนี้

- 1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทได้รับ/ให้กับบุคคลทั่วไป
- 2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
- 3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจรายอื่นๆ ได้ปฏิบัติในลักษณะเดียวกันกับบุคคลทั่วไป

ทั้งนี้การซื้อที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการของบริษัทซึ่งเป็นรายการปกติแม้ว่าจะมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปทั้งในกรณีที่ทำการรายการกับบุคคลทั่วไปและทำการรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทกำหนดให้ฝ่ายจัดการไม่สามารถดำเนินการอนุมัติได้ แต่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติการทำรายการโดยผู้มีส่วนได้เสียต้องงดออกเสียง

กรณีรายการระหว่างกันในกรณีอื่น บริษัทจะต้องดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวก่อนการอนุมัติการทำรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

ประวัติโดยย่อของคณะกรรมการผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว หรือกรรมการ/ ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)		
					ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
1. รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศ์ทัต - ประธานกรรมการ (แต่งตั้ง 27 เมษายน 2555)	72	Master of Regional Planning, Institute of Social Studies, The Netherlands. Certificate In Developing Planning, University College London, England. Master of Architecture, Kansas State University, USA. สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 8/2547 - DCP รุ่นที่ 10/2547 - The Role of The Chairman Program รุ่นที่ 17/2007 - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 8 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ	687,500 (0.125)	-	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ บริหาร	บริษัท รล้า พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					ศาสตราจารย์	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
					กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและบริการอื่นๆ
					กรรมการ	บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาด้าน วิศวกรรมและสิ่งแวดล้อม ให้บริการดำเนินการเก็บขน และกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ ด้านอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ สรรหา	บริษัท ธนาคราเกียรติสินคิน จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน

¹ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หมายถึง ความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ ความสัมพันธ์โดยการสมรส หรือ ความสัมพันธ์โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
2. นายเลิศชัย สีสายนกุล - กรรมการอิสระ (แต่งตั้ง 28 เมษายน 2554) - ประธานกรรมการตรวจสอบ (แต่งตั้ง 9 เมษายน 2556) - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (แต่งตั้ง 17 เมษายน 2555)	75	เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, North Dakota State University, USA เศรษฐศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 53/2548 - ACP ปี 2007	687,500 (0.125)	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน		
					2541-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ ประธาน คณะกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท พาโตเคมิอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	เคมีเกษตร
					2540-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอล เอ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ให้เช่าห้องชุด
					2530-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท หงษ์แสงไทย จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
3. นางสาวสมिता พันธุ์กระวี - กรรมการอิสระ (แต่งตั้ง 27 เมษายน 2555) - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (แต่งตั้ง 17 เมษายน 2555)	62	O'Level & A' Level , Notre Dame Convent, England ประกาศนียบัตร, Frank Field Secretarial College, England ปริญญาบัตร มหาวิทยาลัยราชภัฏ สุราษฎร์ธานี หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 56/2006	275,000 (0.05)	-	2547-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2548-2555	ผู้จัดการกอง กสิสัมพันธ์ ธุรกิจการบิน	บมจ. การบินไทย	คมนาคมขนส่ง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
4. นายปัญจะ เสนาดิสัย - กรรมการอิสระ แต่งตั้ง 28 เมษายน 2554) - กรรมการตรวจสอบ แต่งตั้ง 9 เมษายน 2556) - ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาผู้ตอบแทน (แต่งตั้ง 17 เมษายน 2555)	65	Master of Business Administration (MBA), Suffolk University, USA ผู้เข้าร่วมหลักสูตรปริญญาเอก สาขาบริหารธุรกิจอุตสาหกรรม วิทยาลัยการบริหารและจัดการ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 20/2545 - ACP ปี 2004 - ROC รุ่นที่ 2/2550 ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8 ประกาศนียบัตรหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชนรุ่นที่ 2 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCoT) รุ่นที่ 4	5,500,000 (1.00)	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย
					2552-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ตอบแทน		
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไฟล่อน	รับเหมาก่อสร้างงานฐานราก
					2543-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน	กรรมการประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการพิจารณาผู้ตอบแทน	บมจ. สมบูรณ์ เอ็ดดูเทนเมนท์ เทคโนโลยี	ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์
					2547-2554	ประธานกรรมการ	บริษัท เดวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการพิจารณาผู้ตอบแทน	บมจ. ทรีนิตี้ วัฒนา	ถือหุ้นลงทุนในบริษัทต่างๆ ดำเนินธุรกิจหลักทรัพย์และด้านที่ปรึกษาทางการเงิน
					2526-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เคซีอี อีเล็คโทรนิคส์	ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์
					2549-2552	กรรมการกรรมการบริหารและการพิจารณาผู้ตอบแทน	ธนาคารอมสิน	ให้บริการทางการเงิน

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
5. นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์ - กรรมการผู้ชำนาญการ ผู้แทนบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง (แต่งตั้ง 28 เมษายน 2554) - ประธานกรรมการบริหาร (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553)	53	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 56/2006 - RCC รุ่นที่ 6/2008 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้า การพาณิชย์ รุ่น 4 มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรกลยุทธ์การบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ รุ่น 22 - หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่น 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 19 - หลักสูตรการบริหารจัดการด้าน ความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 3 สถาบันพระปกเกล้า - หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบ ประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 17 (ปรอ.)	121,000,000 (22.00)	-	2553-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ		
					2547-2552			
					2539-ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ (Distributor Carte Blanche Owner)	บริษัท การ์ด แอนด์ พิงส์ จำกัด	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
6. นางสุดจิต ทิวารี - กรรมการอิสระ (แต่งตั้ง 26 เมษายน 2556) - กรรมการตรวจสอบ (แต่งตั้ง 9 เมษายน 2556)	66	บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Master of Business Administration (MBA), Fresno State University หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 31/2546 - DAP รุ่นที่ 34/2548 - ACP รุ่นที่ 5/2548	-	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย
					2551-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ จำกัด	เครดิตฟองซิเอร์
					2551-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ยูนิคแกลส แอนด์ ปีโตรเคมีคัลส์	ประกอบกิจการซื้อขายแก๊สปิโตรเลียมเหลวทุกชนิด
					2549-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ. สยามแก๊ส แอนด์ ปีโตรเคมีคัลส์	ปิโตรเคมีคัลส์ประกอบกิจการซื้อขายแก๊สปิโตรเลียมเหลวทุกชนิด
					2542-2554	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เวฟ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์	บันเทิงและสันทนาการ
7. นายโกวิท ไหว้พัฒนา - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง (แต่งตั้ง 26 เมษายน 2556) - รองประธานกรรมการบริหาร (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553) - ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและการก่อสร้าง (แต่งตั้ง 1 มกราคม 2556)	68	Bachelor of Science in Civil Engineer, Mapua Institute of technology, Philippines สามัญวิศวกรรมโยธา 2431 หลักสูตร DAP รุ่นที่ 56/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	68.750 (0.012)	-	2550-ปัจจุบัน	กรรมการ/ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมฯ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย
					2553-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริหาร		
					2547-2553	กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ		

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ กรรมการ/ ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
8. นายพิ พิณจิตต - กรรมการผู้อำนวยการ กลุ่มบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง (แต่งตั้ง 27 เมษายน 2555) - กรรมการผู้จัดการ (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553) - กรรมการบริหาร (แต่งตั้ง ปี 2547)	38	MSc. Administration (Financial Economics), Boston University Metropolitan College, USA Bachelor Degree, Boston University School of Management, USA หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 56/2006 - DCP รุ่นที่ 85/2007 หลักสูตร The Boss รุ่นที่ 58 Management and Psychology Institute หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง (ปศส.) รุ่นที่ 10 วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า	101.344.375 (18.43)	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร		
					2547-2552	รองกรรมการผู้จัดการ		
					2551-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นายหน้า ตัวแทน บริหารโครงการ/อาคารชุด
					2551-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคย์สตาร์ กระป๋อง จำกัด	โรงแรม รีสอร์ท
9. นายพิณพิณ ภัทรพงษ์ - กรรมการอิสระ (แต่งตั้ง 26 เมษายน 2556)	59	รัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย - DCP ปี 2553 ปริญญาบัตร หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ปี 2549 ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหาร งานภาครัฐและกฎหมายมหาชน สถาบันพระปกเกล้า ปี 2546	-	-	2549-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รสา ออสเทลลิตี้ จำกัด	ให้คำปรึกษาด้านโรงแรม รีสอร์ท
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคย์สตาร์ เอเชียพาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในกิจการ
					2541-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคย์ สตาร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ท
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2550-ปัจจุบัน	รองผู้จัดการ	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	รัฐวิสาหกิจ/พลังงาน
					2547-2550	ผู้ช่วยผู้จัดการ		

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ กรรมการ/ ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
10. นายบุญพันธ์ ทองสุวรรณ - กรรมการบริหาร (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553) - ผู้จัดการฝ่ายการจัดการงานก่อสร้าง (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553)	46	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ บริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย การจัดการงานก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย การจัดการงานก่อสร้าง		
					2546-2553	วิศวกรโครงการ		
11. นางศิริลักษณ์ จรุงตันสกุล - กรรมการบริหาร (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553) - เลขานุการบริษัท (แต่งตั้ง 14 พฤษภาคม 2551) - ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป (แต่งตั้ง ปี 2547)	49	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - CSP รุ่นที่ 19/2006 - EMT รุ่นที่ 5/2006	27,500 (0.005)	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2551-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท		
					2547-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป		
12. นางณัฐยา นวราช - กรรมการบริหาร (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553) - ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน (แต่งตั้ง ปี 2539)	50	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม	137,500 (0.025)	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2539-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และการเงิน		
13. นางสาวนันท์รัตน์ โกวิทคณิต - กรรมการบริหาร (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553) - ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย (แต่งตั้ง ปี 2546)	38	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2546-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด และการขาย		

ชื่อสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2552 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
14. นายจารึก เอกอินทุมาศ - ผู้จัดการฝ่าย นำลงทุนสัมพันธ์ และจัดสรรเงินทุน (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553)	52	ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 55/2548	-	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย นำลงทุนสัมพันธ์ และจัดสรรเงินทุน	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เจ เอส แอเคาต์ติ้งพลัส	บริการด้านงานสอบบัญชี
15. นางสาวจันทน์ ถนนพงษ์ชาติ - ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยี และสารสนเทศ (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553)	32	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยโยนก	-	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย เทคโนโลยีและ สารสนเทศ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
16. นางสาวปวีณา ไร่ทอง - ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553)	39	ครุศาสตรบัณฑิต สถาบันราชภัฏพระนคร	-	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
17. นายอภิชาติ อ่องวิบูล - ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ (แต่งตั้ง 1 มีนาคม 2553)	36	สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี โครงการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (MRE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย พัฒนาผลิตภัณฑ์	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทมีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. ดำเนินการอื่นๆตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของอุตสาหกรรมในปี 2555 ได้รับผลกระทบต่อเนื่องมาจากการเกิดมหาอุทกภัยในไตรมาสปี 2554 ทำให้ต้นปี 2555 บริษัทฯได้ชะลอการลงทุนใหม่เพื่อรอดูสถานการณ์ จนกระทั่งมั่นใจว่าอุปสงค์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มกลับมาบริษัท จึงได้พัฒนาโครงการ Rasa Maxx Ville เป็นทาวน์เฮาส์ระดับราคา 2 - 3 ล้านบาทมีมูลค่าโครงการรวม 520 ล้านบาท ขณะเดียวกัน ยอดขายของโครงการอาคารชุดที่พัฒนาแล้วเสร็จทั้งสองโครงการสามารถทำยอดขายได้ต่อเนื่องเป็นที่น่าพอใจ

ในปี 2556 บริษัทฯ ในครึ่งปีแรกนั้นภาวะเศรษฐกิจ และ ความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตต่อเนื่องจากปี 2555 อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังมีวิกฤติการณ์การเมืองเกิดขึ้นทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นจึงใช้จ่ายด้วยความระมัดระวังยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการใช้เงินก้อนใหญ่และต้องใช้เวลาจากธนาคารซึ่งมีภาระต้องชำระคืนไปอีกหลายปี ด้วยการที่บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนแบบระมัดระวังในปี 2556 จึงเน้นการบริหารโครงการแบบเน้นกระแสเงินสดเป็นหลัก โครงการใหม่ที่คาดว่าจะเปิดในปี 2556 จึงได้เลื่อนไปเปิดในปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าซึ่งมีราคาต้นทุนประมาณ 770 ล้านบาท ที่สามารถนำมาพัฒนาเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ได้โดยไม่ต้องลงทุนใหม่ ดังนั้นในปี 2557 บริษัทฯมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ 3 โครงการ ประกอบด้วยโครงการ Town House, Condominium และ Home Office มีมูลค่ารวมประมาณ 1,800 ล้านบาท

สำหรับภาพรวมในอนาคตนั้น ขึ้นกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญหากว่าวิกฤติการณ์ทางการเมืองที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน สามารถหาทางออกได้และไม่เกิดความรุนแรงเชื่อว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 จะกลับมาฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วเช่นเดียวกับ หลังจากการเกิดมหาอุทกภัยช่วงปลายปี 2554 ที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วตั้งแต่ต้นปี 2555

การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน (AEC: ASEAN Economic Community) ของประเทศไทยในปี 2558 นั้นเป็นความหวัง ของวงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะนำเอาอุปสงค์เข้ามายังประเทศไทยเนื่องจากราคาอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทยราคายังต่ำกว่าประเทศ สิงคโปร์ และมาเลเซีย และราคาใกล้เคียงกับประเทศอื่นๆ แต่ประเทศไทยได้เปรียบในเรื่องของการเป็นศูนย์กลางการคมนาคม และการขนส่ง ซึ่งจะส่งผลดีต่อบริษัทเป็นอย่างมาก

ผลการดำเนินงาน

- รายได้

ปี 2556 บริษัทฯมีรายได้จากการขาย 479 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 ซึ่งมีรายได้ 627 ล้านบาทอยู่ 148 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.6 ส่วนใหญ่เป็นเพราะการลดลงในการรับรู้รายได้จากอาคารชุดโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium แม้จะได้รับการรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบโครงการ Rasa Maxx Ville เพิ่มขึ้น อันเป็นผลจากการที่ผู้บริโภคขาด ความเชื่อมั่นในครึ่งปีหลังจากวิกฤติการณ์ทางการเมือง

- ต้นทุนขาย

ในปี 2556 อัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทฯอยู่ที่ร้อยละ 30.25 ซึ่งสูงกว่า 2555 อยู่เล็กน้อยและยังสูงกว่าค่าเฉลี่ย ของอุตสาหกรรม อันเป็นผลจากการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด แม้ว่าค่าแรงงานและวัสดุก่อสร้างจะปรับราคาสูงขึ้น

- ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขาย 22.21 ล้านบาท และ 31.29 ล้านบาทซึ่งลดลงจำนวน 9.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.02 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 4.64 และ 4.99 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงเกิดจากการลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาสำหรับโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium.

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 58.23 ล้านบาท และ 62.34 ล้านบาทซึ่งลดลงจำนวน

4.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.59 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 12.17 และ 9.95 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงเกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนให้กับลูกค้า และ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน.

- กำไรสุทธิ

ปี 2556 มีกำไรสุทธิ 23.12 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 43.10 ล้านบาทลดลง 19.98 ล้านบาท อันเป็นผลจากการรับรู้รายได้ที่ลดลง อย่างไรก็ตามอัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทปี 2556 อยู่ที่ 30.25% ซึ่งสูงกว่าปีก่อนเล็กน้อย สะท้อนถึงผลการบริหารจัดการต้นทุนได้สม่าเสมอ

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีฐานะทางการเงิน ดังนี้

- สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1,227 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อนหน้านี้ จากการที่บริษัทได้ลงทุนพัฒนาโครงการ RASA Maxx Ville และการซื้อที่ดินเพิ่มเติม ในขณะเดียวกันก็ลดลงโดยการทยอยโอนห้องชุดของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium และในปี 2556 บริษัทมี “ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์” และ “ที่ดินรอการพัฒนา” รวมกันมีมูลค่ารวมถึง 1,087 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.61 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งสามารถที่จะสร้างความมั่นคงของรายได้ให้กับบริษัทใน 2 - 3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตามบริษัท จะพิจารณาการลงทุนใหม่ด้วยความระมัดระวังรอบคอบยิ่งขึ้น เป็นผลจากการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคจากวิกฤติการณ์ทางการเมืองในครึ่งปีหลังของปี 2556

- หนี้สิน

บริษัท มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 491.37 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 18.85 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 3.69 ซึ่งการลดลงของหนี้สินรวมส่วนใหญ่เกิดจากการนำเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการและจำนวนการชำระคืนเงินกู้ยืมมากกว่าการเบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการใหม่

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 14.65 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นของ หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี

- ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 735.63 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อน จำนวน 18.08 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยเงินปันผลส่วนที่เป็นเงินสดของปี 2555 ที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติและจ่ายในปี 2556 และในการจ่ายเงินปันผลของปี 2555 นั้นจ่ายเป็นหุ้นปันผลด้วยซึ่งส่วนนี้ไม่ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.67 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 0.72 เท่า เนื่องจากในปี 2555 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้โครงการ (Project Finance) ของโครงการ The Lighthouse , INTRO Condominium และ Rasa MaxxVille ซึ่งมากกว่าเงินกู้ใหม่จากการพัฒนาโครงการใหม่ ประกอบกับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการที่กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

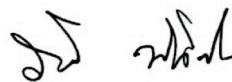
คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผล ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชนที่เกี่ยวข้อง โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงิน และแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้กำกับดูแลการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่า งบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ได้ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปแล้ว



รศ.มานพ พงศทัต
ประธานกรรมการ



นายรพี พินิจชอบ
กรรมการผู้จัดการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการร่วมทุน ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมทั้งหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมทั้งหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการร่วมทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 บริษัทมีความไม่แน่นอนจากคดีฟ้องร้องกับผู้รับจ้างงานก่อสร้างรายหนึ่ง ซึ่งในขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลและอนุญาโตตุลาการ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าหนี้สินที่บริษัทบันทึกไว้ตาม เนื่องมาที่เกิดจากการก่อสร้างตามสัญญาเพียงพอแล้วสำหรับงานที่ผู้รับจ้างดังกล่าวได้ดำเนินการจนถึงวันเลิกจ้าง

ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวข้างต้น

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ โครงการร่วมทุน และงบการเงินเฉพาะของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ก่อนปรับปรุง) ตรวจสอบโดยนางสุมาลี โชคดีอนันต์ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีในสำนักงานเดียวกับข้าพเจ้า ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556 โดยแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และให้สังเกตเรื่องความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้อง



นายธีรศักดิ์ ชั่วศรีสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 6624

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
หมายเหตุ							
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	13,969,605	35,504,113	8,503,105	8,689,727	21,288,251	1,051,416
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		-	-	1,400,000	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ							
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	7	913,425,973	832,501,995	693,401,089	913,425,973	832,501,995	693,401,089
ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุน							
เพื่อพัฒนาอาคารชุด - สุทธิ	8	-	53,926,833	131,242,822	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		1,655,242	1,183,242	3,757,167	1,655,242	1,183,242	2,820,013
เงินมัดจำค่าที่ดิน	10	-	5,000,000	5,000,000	-	5,000,000	5,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,566,995	8,572,014	14,264,486	9,783,318	7,526,261	8,012,082
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		936,617,815	936,688,197	857,568,669	933,554,260	867,499,749	710,284,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		-	2,928,125	1,039,813	-	2,928,125	1,039,813
ที่ดินรอการพัฒนา	9	173,850,000	173,850,000	561,430,810	173,850,000	173,850,000	561,430,810
เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด		-	-	-	-	52,524,500	86,824,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13	94,335,997	102,242,105	107,897,056	-	-	-
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	7,785,993	1,370,884	2,268,384	7,762,489	1,334,350	2,156,640
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		498,713	471,293	471,293	498,713	471,293	471,293
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	13,812,013	10,046,690	13,005,776	13,812,013	9,713,049	11,269,180
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		112,600	186,018	17,400	112,600	30,000	17,400
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		290,395,316	291,095,115	686,130,532	196,035,815	240,851,317	663,209,636
รวมสินทรัพย์		1,227,013,131	1,227,783,312	1,543,699,201	1,129,590,075	1,108,351,066	1,373,494,236

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15	-	1,795,325	1,890,822	-	-	8,456
เจ้าหนี้การค้า		35,615,859	31,950,089	67,880,668	35,615,859	31,950,089	42,405,590
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		-	-	9,917,585	-	-	9,917,585
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	16	61,227,348	48,889,650	114,212,050	61,227,348	48,889,650	92,372,744
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน							
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	17,620	-	-	17,620
เงินกู้ยืมระยะสั้น		-	-	32,000,000	-	-	32,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		-	-	244,000	-	-	195,000
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		11,090,000	5,860,134	42,085,877	11,090,000	1,261,000	32,381,225
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,921,563	5,569,142	9,012,990	5,921,563	4,364,175	9,012,990
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		7,508,674	12,125,418	16,609,323	7,580,042	10,781,674	14,726,526
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		27,180,467	28,371,253	47,962,792	26,302,611	26,227,297	29,446,369
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการรอนาสง		1,217,643	553,254	10,377,339	1,178,088	350,460	10,262,241
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,814,005	1,811,383	1,420,927	1,201,252	1,122,986	787,823
รวมหนี้สินหมุนเวียน		151,575,559	136,925,648	353,631,993	150,116,763	124,947,331	273,534,169
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	16	333,113,605	366,970,186	499,020,320	333,113,605	366,970,186	499,020,320
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	6,687,512	6,330,170	6,258,325	6,687,512	6,330,170	6,258,325
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		339,801,117	373,300,356	505,278,645	339,801,117	373,300,356	505,278,645
รวมหนี้สิน		491,376,676	510,226,004	858,910,638	489,917,880	498,247,687	778,812,814

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
หมายเหตุ							
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่า หุ้นละ 1 บาท							
ทุนจดทะเบียน 549,999,986 หุ้น (ปี 2555 : 500,000,000 หุ้น)	20	549,999,986	500,000,000	400,000,000	549,999,986	500,000,000	400,000,000
หุ้นที่ออกและเรียกชำระเต็ม มูลค่าแล้ว 549,998,401 หุ้น (ปี 2555 : 499,999,986 หุ้น)	20	549,998,401	499,999,986	400,000,000	549,998,401	499,999,986	400,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		23,477,851	23,477,851	23,477,851	23,477,851	23,477,851	23,477,851
กำไรสะสม							
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	21	31,180,388	27,155,810	18,409,995	31,180,388	27,155,810	18,409,995
- ยังไม่ได้จัดสรร		130,979,815	166,923,661	242,900,717	35,015,555	59,469,732	152,793,576
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		735,636,455	717,557,308	684,788,563	639,672,195	610,103,379	594,681,422
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,227,013,131	1,227,783,312	1,543,699,201	1,129,590,075	1,108,351,066	1,373,494,236

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	172,486,250	56,185,000	173,436,250	56,185,000
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	306,056,919	570,419,426	276,705,105	431,091,675
รวมรายได้จากการขาย	11	478,543,169	450,141,355	487,276,675
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	(129,164,828)	(46,799,179)	(129,164,828)	(46,799,179)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	(204,638,643)	(385,934,185)	(186,277,427)	(298,420,749)
รวมต้นทุนขาย	18	(333,803,471)	(315,442,255)	(345,219,928)
กำไรขั้นต้น				
รายได้อื่น	5,305,859	3,975,293	12,664,552	5,206,898
ค่าใช้จ่ายในการขาย	18	(22,215,613)	(21,043,000)	(22,313,151)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11, 18	(58,238,169)	(46,513,748)	(48,136,043)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	18	(16,197,448)	(15,256,549)	(16,189,049)
ต้นทุนทางการเงิน		(20,656,738)	(20,656,738)	(25,991,848)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		32,737,589	43,893,617	34,633,554
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(9,609,807)	(9,276,166)	(8,872,360)
กำไรสำหรับปี		23,127,782	34,617,451	25,761,194
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี		506,837	506,837	771,890
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		23,634,619	35,124,288	26,533,084
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (บาทต่อหุ้น)		0.042	0.063	0.047
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		549,998,401	549,998,401	549,998,401

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

				กำไรสะสม		
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม
หมายเหตุ						
งบการเงินรวม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555						
- ตามที่รายงานไว้เดิม		400,000,000	23,477,851	18,409,995	229,894,941	671,782,787
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้		-	-	-	13,005,776	13,005,776
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555						
- ปรับปรุงแล้ว		400,000,000	23,477,851	18,409,995	242,900,717	684,788,563
เพิ่มทุนโดยการจ่ายหุ้นปันผล		99,999,986	-	-	(99,999,986)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		-	-	8,745,815	(8,745,815)	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(11,111,127)	(11,111,127)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่		-	-	-	43,879,872	43,879,872
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		499,999,986	23,477,851	27,155,810	166,923,661	717,557,308
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556						
- ตามที่รายงานไว้เดิม		499,999,986	23,477,851	27,155,810	156,876,971	707,510,618
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้		-	-	-	10,046,690	10,046,690
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556						
- ปรับปรุงแล้ว		499,999,986	23,477,851	27,155,810	166,923,661	717,557,308
เพิ่มทุนโดยการจ่ายหุ้นปันผล		49,998,415	-	-	(49,998,415)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		-	-	4,024,578	(4,024,578)	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(5,555,472)	(5,555,472)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	23,634,619	23,634,619
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		549,998,401	23,477,851	31,180,388	130,979,815	735,636,455

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

				กำไรสะสม		
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
หมายเหตุ						รวม
งบการเงินเฉพาะของบริษัท						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555						
- ตามที่รายงานไว้เดิม		400,000,000	23,477,851	18,409,995	141,524,396	583,412,242
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้		3	-	-	11,269,180	11,269,180
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555						
- ปรับปรุงแล้ว		400,000,000	23,477,851	18,409,995	152,793,576	594,681,422
เพิ่มทุนโดยการจ่ายหุ้นปันผล		20	99,999,986	-	(99,999,986)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		21	-	-	(8,745,815)	-
เงินปันผลจ่าย		20	-	-	(11,111,127)	(11,111,127)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่			-	-	26,533,084	26,533,084
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			499,999,986	23,477,851	27,155,810	59,469,732
						610,103,379
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556						
- ตามที่รายงานไว้เดิม		499,999,986	23,477,851	27,155,810	49,756,683	600,390,330
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้		3	-	-	9,713,049	9,713,049
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556						
- ปรับปรุงแล้ว		499,999,986	23,477,851	27,155,810	59,469,732	610,103,379
เพิ่มทุนโดยการจ่ายหุ้นปันผล		20	49,998,415	-	(49,998,415)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		21	-	-	(4,024,578)	-
เงินปันผลจ่าย		20	-	-	(5,555,472)	(5,555,472)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			-	-	35,124,288	35,124,288
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			549,998,401	23,477,851	31,180,388	35,015,555
						639,672,195

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	32,737,589	57,135,032	43,893,617	34,633,554
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ				
ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	8,919,224	9,230,145	882,493	990,704
ค่าเผื่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	706,030	755,083	706,030	755,083
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	69,058	1	69,058	1
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(272,349)	-	(272,349)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการร่วมทุน	-	-	(9,643,715)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	20,656,738	26,258,038	20,656,738	25,991,848
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	62,816,290	93,378,299	56,291,872	62,371,190
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(42,726,626)	257,493,246	(33,082,911)	257,493,246
ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	27,131,324	77,315,988	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(190,000)	-	(190,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(472,000)	2,573,925	(472,000)	1,636,771
เงินมัดจำที่ดิน	5,000,000	-	5,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,398,164	3,951,562	(2,257,057)	485,821
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	73,418	(168,618)	(82,600)	(12,600)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	3,665,770	(35,930,580)	3,665,770	(10,455,501)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	(8,804,585)	-	(8,804,585)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	(244,000)	-	(195,000)
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	5,229,866	(36,225,743)	9,829,000	(31,120,225)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,327,067)	(2,493,941)	88,045	(1,963,715)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(1,190,786)	(19,591,539)	75,314	(3,219,072)
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการรอนาส่ง	664,388	(9,824,086)	827,628	(9,911,781)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,622	390,456	78,266	335,163
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	60,265,363	321,630,384	39,961,327	256,449,712
จ่ายดอกเบี้ยเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(11,371,379)	(10,781,510)	(11,371,379)	(10,781,510)
จ่ายดอกเบี้ยในระหว่างปี	(23,692,020)	(27,121,207)	(23,692,020)	(26,846,191)
จ่ายภาษีเงินได้	(13,542,564)	(12,963,874)	(11,944,452)	(12,158,018)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	11,659,400	270,763,793	(7,046,524)	206,663,993

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	1,400,000	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	2,928,125	(1,888,312)	2,928,125	(1,888,312)
รับคืนเงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	-	-	25,728,990	34,300,000
รับเงินจากการขายอุปกรณ์	470,093	-	470,093	-
จ่ายต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(117,593)	(2,496,023)	-	-
จ่ายซื้ออุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(7,604,853)	(181,673)	(7,604,853)	(168,415)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(4,324,228)	(3,166,008)	21,522,355	32,243,273
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายชำระเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(1,795,325)	(95,496)	-	(8,456)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(32,000,000)	-	(32,000,000)
รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	208,700,000	30,000,000	208,700,000	30,000,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(230,218,883)	(227,372,534)	(230,218,883)	(205,533,228)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(17,620)	-	(17,620)
จ่ายเงินปันผล	(5,555,472)	(11,111,127)	(5,555,472)	(11,111,127)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(28,869,680)	(240,596,777)	(27,074,355)	(218,670,431)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ	(21,534,508)	27,001,008	(12,598,524)	20,236,835
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	35,504,113	8,503,105	21,288,251	1,051,416
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	13,969,605	35,504,113	8,689,727	21,288,251

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 ในชื่อ บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทมหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 และจดทะเบียนซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยวันที่ 12 เมษายน 2550 บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ เลขที่ 555 อาคารรสา ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือ นายเชมไชย รสานนท์

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินและเกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

2.1 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

งบการเงินฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นโดยเฉพาะเจาะจง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดและพื้นที่พาณิชย์กรรม ตามสัดส่วนการลงทุนดังนี้

รายชื่อผู้ร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ
	2556	2555	
บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	70	70	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด	30	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนแบ่งของบริษัทในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายในโครงการร่วมทุนที่แสดงตามวิธีรวมตามสัดส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2556	2555
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	-	53,926,833
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,063,555	15,261,615
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	94,359,501	50,243,798
หนี้สินหมุนเวียน	1,458,799	11,978,317
ส่วนได้เสีย - ต้นงวด (ปรับปรุงใหม่)	107,453,927	90,107,140

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
รายได้รวม	31,828,971	142,674,146
ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายรวม	32,532,791	119,346,403

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ยอดสินทรัพย์ของโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นร้อยละ 7.96 และร้อยละ 9.73 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ และรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นร้อยละ 6.65 และร้อยละ 22.76 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2556 โครงการร่วมทุนได้มีการจ่ายเงินลงทุนให้กับผู้ร่วมทุนทั้งหมดโดยการโอนโครงการที่ยังเหลืออยู่และจ่ายเงินเป็นเงินสด

ยอดคงค้างและรายการบัญชีกับโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักกลบก้นในงบการเงินรวมแล้ว

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศเรื่องมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งได้มีการออกใหม่ โดยมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 และ 1 มกราคม 2559 ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ดังกล่าว ในปี 2556 บริษัทได้ทำมาตรฐานการบัญชีมาถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้บริษัทระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอดในปีก่อน ๆ

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	10,046,690	13,005,776	9,713,049	11,269,180
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น	10,046,690	13,005,776	9,713,049	11,269,180

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	2556	2555
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,892,032)	2,766,113	(4,225,673)	1,363,158
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยลดลง	126,709	192,973	126,709	192,973
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาทต่อหุ้น)	0.0071	(0.0050)	0.0076	(0.0024)

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทมีดังต่อไปนี้

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร ซึ่งถึงกำหนดจ่ายเงินภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.2 **ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.3 **ต้นทุนการกู้ยืม**

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหักต้นทุนที่ก่อการพัฒนาคโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

4.4 **เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด**

เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดในงบการเงินเฉพาะของบริษัท แสดงมูลค่าตามราคาทุน

ส่วนได้เสียในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดในงบการเงินรวมแสดงโดยวิธีรวมตามสัดส่วนตามเกณฑ์แต่ละบรรทัด เนื่องจากลักษณะของโครงการร่วมทุนดังกล่าวเป็นการประกอบกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจของบุคคลหรือกิจการตั้งแต่สองรายขึ้นไปโดยให้มีการควบคุมร่วมกันตามที่ตกลงไว้ในสัญญาซึ่งถือเป็นกิจการร่วมค้าตามคำนิยามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี

4.5 **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าระยะยาว หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนในการทำรายการ และวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
อุปกรณ์	5 ปี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะบันทึกรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากต้นทุนนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 **อาคารและอุปกรณ์**

อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
ห้องชุดตัวอย่าง	3 - 4 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับราคาตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้อื่น หรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากต้นทุนนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนได้อย่างน่าเชื่อถือ การปรับปรุงหลักจะถูกตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่เกิดขึ้นเป็นประจําจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

4.7 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีนอกจากสินค้าคงเหลือได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสด ที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ บริษัทจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าหรือเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เท่ากับจำนวนที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

4.9 สัญญาเช่า – กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.10 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปีที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

ผลประโยชน์หลังออกจากรางาน (โครงการสมทบเงิน)

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ประเภทหลังออกจากรางาน ซึ่งบริษัทจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ให้บริการแก่บริษัท

ผลประโยชน์หลังออกจากรางาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากรางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย

บริษัทรับรู้หนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งปรับปรุงด้วยกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและต้นทุนบริการในอดีต ผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้นทุนดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องรวมคำนวณเป็น “ต้นทุนทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

4.11 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำบริษัท ต้องชำระหรือชดใช้เงินตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4.12 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.13 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อ

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทพิจารณาถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นบริษัทมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ตามพระราชบัญญัติฉบับที่ 530 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 อัตราภาษีเงินได้จะลดลงจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และจะลดลงเป็นร้อยละ 20 ในปี 2556 และ 2557

4.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้น คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี ในกรณีที่มีการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทจะคำนวณจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นก่อนการจ่ายหุ้นปันผลตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปของจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นใหม่ เสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่นำเสนอ

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทมีจำนวนหุ้นดังต่อไปนี้

(หน่วย : หุ้น)

	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	499,999,986	400,000,000
จ่ายหุ้นปันผล	49,998,415	99,999,986
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	549,998,401	499,999,986

การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวเป็นผลให้บริษัทคำนวณจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี 2556 และ 2555 ใหม่ เพื่อให้ข้อมูลกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่นำเสนอสามารถเปรียบเทียบกันได้

4.16 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญทั้งทางตรงและทางอ้อมกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัท

4.17 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.18 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

5. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

5.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

5.1.1 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา
บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท โดยจะมีการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี ซึ่งอาจมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

- 5.1.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์
บริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์
- 5.1.4 สัญญาเช่า
ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่
- 5.1.5 ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์
หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้
- 5.1.6 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ
- 5.1.7 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร
- 5.1.8 คดีฟ้องร้อง
บริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนกองทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารกองทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	6,241	53,338	2,132	32,859
เงินฝากสถาบันการเงิน	13,963,364	35,450,775	8,687,595	21,255,392
รวม	13,969,605	35,504,113	8,689,727	21,288,251

7. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	884,528,040	686,661,967	884,528,040	686,661,967
ค่าพัฒนาที่ดิน	11,294,313	4,622,162	11,294,313	4,622,162
งานระหว่างก่อสร้าง	972,960,972	801,641,235	972,960,972	801,641,235
งานสาธารณูปโภค	26,173,518	20,123,820	26,173,518	20,123,820
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	78,066,781	65,416,563	78,066,781	65,416,563
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	20,740,956	16,985,150	20,740,956	16,985,150
รวม	1,993,764,580	1,595,450,897	1,993,764,580	1,595,450,897
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(1,080,338,607)	(762,948,902)	(1,080,338,607)	(762,948,902)
สุทธิ	913,425,973	832,501,995	913,425,973	832,501,995

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นคิดจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 15 และ 16 วงเงินจำนวน 1,268.10 ล้านบาท และ 869.92 ล้านบาท ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 11.4 ล้านบาท และ 12.5 ล้านบาท ตามลำดับเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	886,428,828	824,643,911	832,501,995	693,401,089
บวก ต้นทุนก่อสร้าง	362,748,066	494,518,281	361,874,468	484,320,834
โอนมาจากโครงการร่วมทุน	-	-	36,439,215	-
หัก ต้นทุนขาย	(315,442,255)	(345,219,928)	(315,442,255)	(345,219,928)
ต้นทุนขายของโครงการร่วมทุน	(18,361,216)	(87,513,436)	-	-
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	(1,947,450)	-	(1,947,450)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	913,425,973	886,428,828	913,425,973	832,501,995

8. ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ที่ดิน	90,271,871	90,262,274
งานระหว่างก่อสร้าง	430,908,458	430,047,382
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	19,030,540	19,028,517
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	8,480,355	8,479,453
รวม	548,691,224	547,817,626
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(512,252,009)	(493,890,793)
โอนคืนผู้ร่วมทุน	(36,439,215)	-
สุทธิ	-	53,926,833

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินรอการพัฒนาจำนวนเงิน 173.85 ล้านบาท ติดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 15 และ 16

10. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 5 ล้านบาท เป็นการจ่ายเงินเพื่อจะซื้อที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งปัจจุบันบริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้รับเงินมัดจำคืนจากเจ้าของที่ดินเรียบร้อยแล้ว

11. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลและบริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีการถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ดังนั้น งบการเงินนี้จึงรวมถึงผลของรายการเหล่านี้ตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้บางกรณีอาจใช้เกณฑ์ที่แตกต่างจากรายการกับบุคคลภายนอก

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

นายโกวิท ไหว้วหนา
นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต
นางสาวพิรยากร ไหว้วอง
นางสาวจันทนี ถนอมพงษ์ชาติ
บริษัท รสทาวเวอร์ จำกัด
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด
บริษัท รวยวดี (44) จำกัด

กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
พนักงานระดับผู้จัดการของบริษัท
พนักงานระดับผู้จัดการของบริษัท
พนักงานระดับผู้จัดการของบริษัท
บริษัทผู้ถือหุ้นและมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัทผู้ร่วมทุน โดยมีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับกรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจมีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับ
กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
รายได้จากการขายอาคารชุด	2,607,371	3,515,940	-	3,515,940
ซื้อสินค้า	1,294,185	1,431,211	1,294,185	1,431,211
ค่าเช่า	1,225,200	1,156,452	1,225,200	1,156,452
ค่าบริการโครงการ	183,120	732,480	-	-
ค่าที่ปรึกษา	750,000	750,000	750,000	750,000
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,295,071	14,166,800	15,295,071	14,166,800
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	452,859	442,122	452,859	442,122
รวม	15,747,930	14,608,922	15,474,930	14,608,922

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ประกอบด้วย ค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท และค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินตอบแทนพิเศษและอื่นๆ รวมทั้ง เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้ผู้บริหารในฐานะพนักงานของบริษัท

นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

- รายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุด เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดตามข้อกำหนดสวัสดิการพนักงานและผู้บริหารในอัตราร้อยละ 5 - 15 จากราคาขายปกติ
- ค่าซื้อสินค้า คิดตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าเช่า คิดตามอัตรารายเดือนที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าบริการโครงการ คิดตามอัตรารายเดือนที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
- ค่าที่ปรึกษา คิดตามอัตรารายเดือนที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษาด้านการก่อสร้าง

สรุปได้ดังนี้ ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น – เงินมัดจำบริษัท รยาวดี (44) จำกัด	-	99,510	-	99,510
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น – เงินประกันบริษัท รสทาวเวอร์ จำกัด	300,000	283,800	300,000	283,800

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้าบริษัท รยาวดี (44) จำกัด	26,750	687,368	26,750	687,368
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
นางสาวพริยากร ไหว้อง	75,000	-	75,000	-
นางสาวจันทน์ ถนอมพงษ์ชาติ	75,000	-	75,000	-
รวม	150,000	-	150,000	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด	488,320	305,200	-	-

12. เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด และพื้นที่พาณิชย์กรรม

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2550 บริษัทเข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด โดยนายนิพนธ์ สุวรรณสร่างค์ และนายธนพัฒน์ สุวรรณสร่างค์ (ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) กรรมการทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์ที่จะร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย และพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานและบริหารได้ดังนี้

12.1 การลงทุน และการแบ่งกำไร และ/หรือขาดทุน

คู่สัญญา	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คู่สัญญาที่ 1)	70 ของเงินทุน
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด (คู่สัญญาที่ 2)	30 ของเงินทุน
โดยในระยะเริ่มต้นของการดำเนินโครงการ ให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายนำเงินลงทุนเป็นจำนวน ดังต่อไปนี้	
	บาท
บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คู่สัญญาที่ 1)	107,824,500
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด (คู่สัญญาที่ 2)	46,210,500
รวมจำนวนเงินลงทุนเริ่มต้นของโครงการ	154,035,000

การแบ่งกำไร และ/หรือขาดทุนกันภายหลังการนำรายจ่ายทั้งหมด รวมทั้งเงินที่คู่สัญญานำมาร่วมลงทุนมาหักออกจากรายได้ทั้งหมด โดยการแบ่งกำไรและ/หรือขาดทุนดังกล่าวให้เป็นไปตามสัดส่วนของการลงทุน โดยแบ่งเป็น 2 ระยะ ดังนี้

ระยะที่ 1 เมื่อโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือให้เช่าอาคารชุดและ/หรือพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือพลาซ่ารวมกันได้ร้อยละ 80 ของพื้นที่ของโครงการทั้งหมด

ระยะที่ 2 เมื่อโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือให้เช่าอาคารชุดและ/หรือพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือพลาซ่าได้แล้วทั้งหมด

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจ่ายเพิ่มเงินลงทุนและรับคืนเงินลงทุนจากส่วนแบ่งกำไรในโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดเฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม หัก รับคืนเงินลงทุน	52,524,500 (52,524,500)	86,824,500 (34,300,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	52,524,500

12.2 การดำเนินโครงการ

ในการดำเนินโครงการให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิได้รับเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานภายในองค์กรอันเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินโครงการเป็นรายเดือนจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุดลงในอัตราดังต่อไปนี้

คู่สัญญา	ค่าใช้จ่ายต่อเดือน (บาท)
บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คู่สัญญาที่ 1)	381,500
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด (คู่สัญญาที่ 2)	87,200

12.3 กรรมสิทธิ์

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้คู่สัญญาที่ 1 เป็นผู้มียกรรมสิทธิ์ในบรรดาพื้นที่ของโครงการอาคารชุดพักอาศัยพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือพลาซ่าและ/หรือสิ่งก่อสร้างใดๆ บนพื้นที่ของโครงการเพื่อประโยชน์ร่วมกันของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย เพื่อให้ดำเนินการตามโครงการประสบความสำเร็จ

ในการดำเนินโครงการนั้น คู่สัญญาตกลงกู้ยืมเงินธนาคาร โดยใช้พื้นที่ของโครงการ รวมถึงสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ของโครงการเป็นหลักประกัน บริษัทได้รับอนุมัติสินเชื่อในรูปเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงินกู้ 410 ล้านบาท

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
ราคาทุน				
อาคารและพื้นที่ให้เช่า	117,654,502	117,593	-	117,772,095
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,412,397)	(8,023,701)	-	(23,436,098)
สุทธิ	102,242,105			94,335,997
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,150,973			8,023,701

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรมประมาณ 514.67 ล้านบาท ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวข้างต้นติดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อวงเงินจำนวน 410 ล้านบาท ที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 15 และ 16

14. อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
ราคาทุน				
เครื่องตกแต่ง	1,380,949	519,047	20,570	1,879,426
อุปกรณ์สำนักงาน	2,881,109	263,864	1,265,806	1,879,167
ยานพาหนะ	10,104,044	-	1,280,000	8,824,044
ห้องตัวอย่าง	-	6,912,116	-	6,912,116
รวม	14,366,102	7,695,027	2,566,376	19,494,753
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องตกแต่ง	1,211,701	87,292	20,569	1,278,424
อุปกรณ์สำนักงาน	2,144,235	229,600	881,415	1,492,420
ยานพาหนะ	9,639,282	237,760	1,279,997	8,597,045
ห้องตัวอย่าง	-	340,871	-	340,871
รวม	12,995,218	895,523	2,181,981	11,708,760
มูลค่าตามบัญชี	1,370,884			7,785,993
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,079,172			895,523

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
ราคาทุน				
เครื่องตกแต่ง	966,598	519,047	20,570	1,465,075
อุปกรณ์สำนักงาน	2,755,841	146,271	1,148,213	1,753,899
ยานพาหนะ	10,104,044	-	1,280,000	8,824,044
ห้องตัวอย่าง	-	6,912,115	-	6,912,115
รวม	13,826,483	7,577,433	2,448,783	18,955,133
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องตกแต่ง	797,355	87,292	20,569	864,078
อุปกรณ์สำนักงาน	2,055,496	216,569	881,415	1,390,650
ยานพาหนะ	9,639,282	237,760	1,279,997	8,597,045
ห้องตัวอย่าง	-	340,871	-	340,871
รวม	12,492,133	882,492	2,181,981	11,192,644
มูลค่าตามบัญชี	1,334,350			7,762,489
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	990,704			882,492

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีสินทรัพย์บางรายการที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุนจำนวนเงิน 2.48 ล้านบาท และ 2.31 ล้านบาท ตามลำดับ

15. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวน 2 แห่ง จำนวนเงินรวม 13 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 7, 8, 9 และ 13

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว	394,340,953	415,859,836	394,340,953	415,859,836
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(61,227,348)	(48,889,650)	(61,227,348)	(48,889,650)
สุทธิ	333,113,605	366,970,186	333,113,605	366,970,186

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	415,859,836	613,232,370	415,859,836	591,393,064
บวก กู้เพิ่มเติม	208,700,000	30,000,000	208,700,000	30,000,000
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(230,218,883)	(227,372,534)	(230,218,883)	(205,533,228)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	394,340,953	415,859,836	394,340,953	415,859,836

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2556	2555
127.2 ล้านบาท	อัตรา MLR+1% ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้เป็นรายเดือน รวม 60 งวด ทุกวันที่ 27 ของเดือน (งวดที่ 1-59 จำนวน 2,800,000 บาท ส่วนงวดที่ 60 ส่วนที่เหลือทั้งหมด) เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 27 มกราคม 2554	0.14	64.32
200.0 ล้านบาท	อัตรา MLR-0.25% ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้เป็นรายเดือน ณ วันที่ทำการสุดท้ายของเดือนจำนวน 2,600,000 บาท รวม 120 งวด โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2564	94.79	156.26
350.8 ล้านบาท	ปีที่ 1 อัตรา MLR-0.5% ต่อปี ปีที่ 2 เป็นต้นไป อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการได้ถอนจำนวนของหลักประกันที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2557	97.51	97.51

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			2556	2555
303.4 ล้านบาท	ปีที่ 1 อัตรา MLR-0.5% ต่อปี ปีที่ 2 เป็นต้นไป อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2558	67.77	67.77
191.9 ล้านบาท	อัตรา MLR+0.75% ต่อปี	ชำระคืนเงินกู้เป็นรายเดือน รวม 72 งวด ทุกวันที่ 24 ของเดือน (งวดที่ 1-71 จำนวน 3,600,000 บาท ส่วนงวดที่ 72 ส่วนที่ เหลือทั้งหมด) เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 24 กรกฎาคม 2556	104.13	-
30.0 ล้านบาท	อัตรา 3%	ชำระคืนเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายในปี 2558	30.00	30.00
			394.34	415.86

เงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารข้างต้น ค่าประกันโดยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 9, 10 และ 13

ในระหว่างปี 2556 บริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการ มีวงเงิน 191.9 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.75 ต่อปี เงินกู้ยืมที่ดินเป็นหลักประกัน รวมถึงต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2 เท่า

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจะจ่ายผลประโยชน์เงินชดเชยแก่พนักงานหลังออกจากงานตามสิทธิและอายุงาน ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานที่จะต้องจ่ายตามกฎหมายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	6,330,170	6,258,325	6,330,170	6,258,325
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	706,030	755,083	706,030	755,083
ต้นทุนดอกเบี้ย	284,858	281,625	284,858	281,625
กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(633,546)	(964,863)	(633,546)	(964,863)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	6,687,512	6,330,170	6,687,512	6,330,170

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์เงินชดเชยที่จะต้องจ่ายตามกฎหมายซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	706,030	755,083	706,030	755,083
ต้นทุนดอกเบี้ย	284,858	281,625	284,858	281,625
รวม	990,888	1,036,708	990,888	1,036,708

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	2556	2555
อัตราการตาย	ตารางมรณะไทย ปี 2551	ตารางมรณะไทย ปี 2551
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.00	ร้อยละ 4.50
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.69
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 1.00	ร้อยละ 1.00
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนการก่อสร้าง	395,817,511	494,518,281	394,946,268	484,320,834
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(62,014,039)	(61,784,917)	(79,504,013)	(139,100,906)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	29,234,253	28,306,319	29,021,658	28,306,319
ค่าเสื่อมราคา	8,919,225	9,230,145	882,493	990,704
ค่าเช่าจ่าย	1,455,251	1,469,138	1,400,200	1,431,452
ค่าส่งเสริมการขาย	21,850,319	31,297,624	20,677,706	22,313,152
ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน	3,956,890	4,618,710	3,847,295	4,293,485
ค่าบริหารโครงการ	3,583,246	6,757,840	3,183,864	4,163,218
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	2,634,126	1,437,667	2,628,134	1,431,675
ค่าภาษีและอากรอื่น	1,416,640	1,314,558	1,327,500	1,162,894
ค่าใช้จ่ายอื่น	7,403,832	9,213,803	4,587,898	6,356,295
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	16,197,448	20,807,482	15,256,549	16,189,049

19. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
	1 มกราคม 2556	งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก :				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6,408,577	2,104,595	-	8,513,172
มูลค่างานที่เสร็จรอเรียกเก็บ	201,770	1,508,545	-	1,710,315
ที่ดินรอการพัฒนา	1,239,537	-	-	1,239,537
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	870,827	79,173	-	950,000
ผลต่างค่าเสื่อมราคาทางภาษีกับทางบัญชี	59,945	1,541	-	61,486
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,266,034	198,178	(126,709)	1,337,503
รวม	10,046,690	3,892,032	(126,709)	13,812,013

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
	1 มกราคม 2556	งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก :				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7,147,533	1,365,639	-	8,513,172
มูลค่างานที่เสร็จรอเรียกเก็บ	-	1,710,315	-	1,710,315
ที่ดินรอการพัฒนา	1,239,537	-	-	1,239,537
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	-	950,000	-	950,000
ผลต่างค่าเสื่อมราคาทางภาษีกับทางบัญชี	59,945	1,541	-	61,486
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,266,034	198,178	(126,709)	1,337,503
รวม	9,713,049	4,225,673	(126,709)	13,812,013

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
	1 มกราคม 2555	งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก :				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	6,408,577	-	6,408,577
มูลค่างานที่เสร็จรอเรียกเก็บ	15,538,759	(15,336,989)	-	201,770
ที่ดินรอการพัฒนา	3,291,124	(2,051,587)	-	1,239,537
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	7,272,622	(6,401,795)	-	870,827
ผลต่างค่าเสื่อมราคาทางภาษีกับทางบัญชี	98,523	(38,578)	-	59,945
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,251,665	207,342	(192,973)	1,266,034
รวม	27,452,693	(17,213,030)	(192,973)	10,046,690
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก :				
ผลต่างค่าเสื่อมราคาทางภาษีกับทางบัญชี	14,446,917	(14,446,917)	-	-
รวม	14,446,917	(14,446,917)	-	-
สุทธิ	13,005,776			10,046,690

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			
	1 มกราคม 2555	งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	7,147,533	-	7,147,533
มูลค่างานที่เสร็จรอเรียกเก็บ	12,865,398	(12,865,398)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	3,291,124	(2,051,587)	-	1,239,537
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	5,297,065	(5,297,065)	-	-
ผลต่างค่าเสื่อมราคาทางภาษีกับทางบัญชี	98,523	(38,578)	-	59,945
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,251,665	207,342	(192,973)	1,266,034
รวม	22,803,775	(12,897,753)	(192,973)	9,713,049
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก :				
ผลต่างค่าเสื่อมราคาทางภาษีกับทางบัญชี	11,534,595	(11,534,595)	-	-
รวม	11,534,595	(11,534,595)	-	-
สุทธิ	11,269,180			9,713,049

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32,737,589	57,135,032	43,893,617	34,633,554
บวก ขาดทุนของโครงการร่วมทุน	1,514,679	-	-	-
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถ ใช้ประโยชน์ทางภาษีได้	33,256,930	(8,174,435)	23,615,581	(1,984,847)
กำไรเพื่อคำนวณภาษี	67,509,198	48,960,597	67,509,198	32,648,707
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	23	20	23
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	13,501,839	11,260,937	13,501,839	7,509,202
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	13,501,839	11,260,937	13,501,839	7,509,202
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(3,892,032)	2,766,113	(4,225,673)	1,363,158
รวม	9,609,807	14,027,050	9,276,166	8,872,360
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	126,709	192,973	126,709	192,973
รวม	126,709	192,973	126,709	192,973

20. ทุนจดทะเบียนและเงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 20.1 ลดทุนจดทะเบียนโดยการยกเลิกหุ้นของบริษัทที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 14 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 14 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 500,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน

499,999,986 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 499,999,986 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

- 20.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 50,000,000 บาท จากเดิม 499,999,986 บาท (แบ่งเป็น 499,999,986 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 549,999,986 บาท (แบ่งเป็น 549,999,986 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เพื่อใช้ในการรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเกี่ยวกับการเพิ่มทุน ดังนี้

- 20.3 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 100,000,000 บาท จากเดิม 400,000,000 บาท (แบ่งเป็น 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 500,000,000 บาท (แบ่งเป็น 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เพื่อใช้ในการรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

เงินปันผล

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล มีดังต่อไปนี้

	อนุมัติโดย	หุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล	เงินปันผลต่อหุ้น	จำนวน
		(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
ก) หุ้นปันผล	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น	499,999,986	10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล	50,000,000
ข) เงินปันผล	วันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น	499,999,986	0.0111111111	5,555,556
ค) หุ้นปันผล	วันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น	400,000,000	4 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล	100,000,000
ง) เงินปันผล	วันที่ 27 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น วันที่ 27 เมษายน 2555	400,000,000	0.02777	11,111,127

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและจ่ายเงินปันผลแล้วในเดือนพฤษภาคม 2556 และ 2555

21. สรรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

22. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีการจ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 0.78 ล้านบาท และ 0.78 ล้านบาท ตามลำดับ

23. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

24. เครื่องมือทางการเงิน

- 24.1 การบริหารความเสี่ยง
บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า
- 24.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย
ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	14,468,607	15,799,224	0.45 – 0.50	0.50 – 0.75
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	2,928,125	-	0.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	394,340,953	415,859,837	3.00 – 8.50	3.00 – 8.50

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	9,196,338	1,521,854	0.45 – 0.50	0.50 – 0.75
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	2,928,125	-	0.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	394,340,953	415,859,837	3.00 – 8.50	3.00 – 8.50

- 24.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา
ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเนื่องจากบริษัท มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินดาวน์ อัตราร้อยละ 10 - 30 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว
- 24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ
- 24.5 มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

25. ภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	271.63	124.79	271.63	104.24
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	9.70%	3.64%	13.56%	4.11%
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี (ล้านบาท)	222.71	118.63	222.71	104.24
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	7.95%	3.46%	15.36%	4.11%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง และภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2556	2555	2556	2555
งานพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการต่าง ๆ	7.94	9.23	7.94	9.23
งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ	34.57	44.31	34.57	44.3

26. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัท คงเหลือ 2.61 ล้านบาท และ 22.93 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 7

27. อื่น ๆ

ในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2554 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างกับผู้รับจ้างรายหนึ่ง เนื่องจากผู้รับจ้างรายดังกล่าวกระทำการผิดสัญญาจ้าง ทำให้ผู้รับจ้างฟ้องร้องและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 80.93 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งให้จำหนายคดีแล้วตามพระราชบัญญัติอนุญาโตตุลาการ พ.ศ. 2545 มาตรา 14 ผู้รับจ้างรายดังกล่าวได้อุทธรณ์และศาลอุทธรณ์ได้มีคำสั่งให้ศาลชั้นต้นรับฟ้องและพิจารณาคดี บริษัทจึงได้ยื่นฎีกาคำสั่งของศาลอุทธรณ์ ซึ่งในขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2556 บริษัทได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่ออนุญาโตตุลาการ เพื่อให้ผู้รับจ้างชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 234.14 ล้านบาท ซึ่งคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของอนุญาโตตุลาการ

อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าหนี้สินที่บริษัทบันทึกไว้ตามเนื่องงานที่เกิดจากการก่อสร้างตามสัญญา เพียงพอแล้วสำหรับงานที่ผู้รับจ้างดังกล่าวได้ดำเนินการจนถึงวันเลิกจ้าง

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th



บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
555 อาคารสากาเวออร์ ชั้น 28 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 02 937 1200 แฟกซ์. 02 937 0102 www.rasa.co.th