

รายงานประจำปี 2553
ANNUAL REPORT 2010

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	2
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	3
รายงานคณะกรรมการบริหาร	4
ข้อมูลทั่วไป	5
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	6 – 8
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9 – 10
ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11 – 12
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	13 – 26
ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	27 – 33
รายการระหว่างกัน	34 – 37
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	38
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน	39
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	40
งบการเงิน	41 – 64

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานเติบโตมากอย่างมีนัยสำคัญทั้งในด้านรายได้และกำไรสุทธิ แม้จะเป็นปีที่อยู่ท่ามกลางกระแสฟองสบู่ด้านอุปทานของอาคารชุดที่พักอาศัย อันเป็นผลจากการบริหารจัดการอย่างระมัดระวัง และมีประสิทธิภาพของบริษัทฯ

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ลงทุนในที่ดินเพื่อทยอยพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2554 และ 2555 จำนวน 3โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 3,300 ล้านบาท ซึ่งจะสามารถสร้างรายได้ให้บริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในอีก 2 - 3 ปีข้างหน้าได้อย่างมั่นคง

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รสา พร้อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงิน ผู้รับเหมา นักออกแบบ และ คู่ค้าทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และที่สำคัญที่สุด คือ ลูกค้ำของบริษัทฯ ทุกท่านที่ให้ความเชื่อถือและไว้วางใจร่วมสร้างครอบครัวอันอบอุ่น ภายในสังคมและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการที่พัฒนาภายใต้ชื่อ “RASA” ทุกโครงการ



รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต
ประธานกรรมการ
19 มีนาคม 2554

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจากกรรมการอิสระ โดยกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารและพนักงานของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นายเลิศชัย ลีลายนกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายปัญญา เสนาดิษฐ์ และนางสุดจิต ทิวารี เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุม 7 ครั้ง มีการพิจารณาเรื่องสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2553 กับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่า ได้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานระบบควบคุมภายในและการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของระบบงาน โดยผู้ตรวจสอบภายใน และพบว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัทถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางการ
4. สอบทานและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องครบถ้วน
5. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี โดยคำนึงถึงสาระสำคัญของปัจจัยความเสี่ยงของระบบงานต่าง ๆ ให้แนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบ ติดตามผลการตรวจสอบและความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติตามความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
6. ประเมินความเป็นอิสระ พิจารณาให้ความเห็นชอบเสนอแต่งตั้งและคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอแนะให้แต่งตั้ง
1) นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2785 หรือ 2) นางสุมาลี โชคตื่อนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3322 ของสำนักงานผู้สอบบัญชีบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2554

สำหรับปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอข้อมูลได้โดยไม่จำกัด และสามารถปรึกษาหารือเป็นการเฉพาะกับผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาภายนอกได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการบริหารจัดการภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่อง



นายเลิศชัย ลีลายนกุล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

17 มีนาคม 2554

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เริ่มต้นปี 2553 ได้อย่างดีด้วยการจำหน่ายบ้านในโครงการ รสา สเปนนิช คอร์ทยาร์ด ได้หมดภายในไตรมาสแรก และในไตรมาสที่สี่ โครงการ The Lighthouse Condominium ที่ถนนเจริญนครได้สร้างเสร็จและโอนหน่วยแรกได้ในกลางเดือนพฤศจิกายน 2553 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีกำไรสุทธิ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 40 ล้านบาท หรือ 54.89% เป็นผลมาจากการทำรายได้เพิ่มขึ้น 194 ล้านบาทหรือ 24.74% จากปี 2552 ซึ่งการเพิ่มขึ้นนี้เป็นผลจากการบริหารจัดการที่เหมาะสมทำให้ยอดขายเพิ่มขึ้น พร้อมกับการบริหารต้นทุนที่ดีขึ้นทำให้อัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทอยู่ที่ 32.81% สูงกว่าปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ 29.31%

เมื่อพิจารณาจาก ผลการดำเนินงาน สถานะการเงินและสภาพคล่อง โครงการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาในอนาคต และภาวะความเสี่ยงทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและของโลกโดยรวม คณะกรรมการบริหารจึงเสนอให้กรรมการบริษัทอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท (คิดเป็นร้อยละ 21 ของกำไรสุทธิต่อหุ้น) ซึ่งจะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติในวันที่ 28 เมษายน 2554

ในปี 2554 นั้น แม้ว่าเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและของโลกได้มีการฟื้นตัวจากการชะลอตัวอย่างรุนแรงที่เกิดในปี 2551 แล้ว แต่ก็ยังมีความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศในแถบตะวันออกกลางอาจจะเป็นผลให้ราคาน้ำมันในตลาดโลกปรับตัวสูงขึ้นเป็นผลให้ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงตามไปด้วย ประกอบกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเริ่มสูง ซึ่งเป็นปัจจัยที่อาจจะทำให้การขยายตัวของอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอุปสรรคบ้าง แต่ด้วยนโยบายการดำเนินกิจการแบบระมัดระวัง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวน้อยมาก ดังนั้น นโยบายและแผนงานหลักของบริษัทในปี 2554 จึงมุ่งเน้นด้านการบริหารงานก่อสร้าง เพื่อส่งมอบบ้านและอาคารชุดที่ขายแล้วให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามสัญญาและแผนงานที่วางไว้ และให้มีความพร้อมที่จะซื้อที่ดินเพื่อลงทุนในโครงการใหม่ทันทีเมื่อเห็นว่าสามารถสร้างรายได้และกำไรให้เติบโตได้

คณะกรรมการบริหารจึงมั่นใจว่าในปี 2554 บริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจให้เติบโตได้อย่างมั่นคง มีคุณภาพ ด้วยความร่วมมือร่วมใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างเต็มที่

คณะกรรมการบริหาร

21 มีนาคม 2554

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม
ที่ตั้งสำนักงาน	555 อาคารรสาทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	0107547000443
โทรศัพท์	0-2937-1200
โทรสาร	0-2937-0102
Homepage	www.rasa.co.th
ทุนจดทะเบียน	400,000,000.- บาท
เรียกชำระแล้ว	400,000,000.- บาท
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด	80,000,000.- หุ้น
หุ้นสามัญ	80,000,000.- หุ้น
มูลค่าหุ้น	5.00 บาท
นายทะเบียนหุ้นสามัญ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0-2229-2800 , 0-2654-5599
โทรสาร	0-2359-1259
ผู้สอบบัญชี	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2785 หรือ นางสุมาลี โชคดีอนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3322
ที่ตั้งสำนักงาน	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด 87/1 อาคารแคปปิตอล ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	0-2205-8222
โทรสาร	0-2654-3339
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท จันทร์โฮลดิ้ง จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	32/43 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	0-2971-5700 -4
โทรสาร	0-2971-5705

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

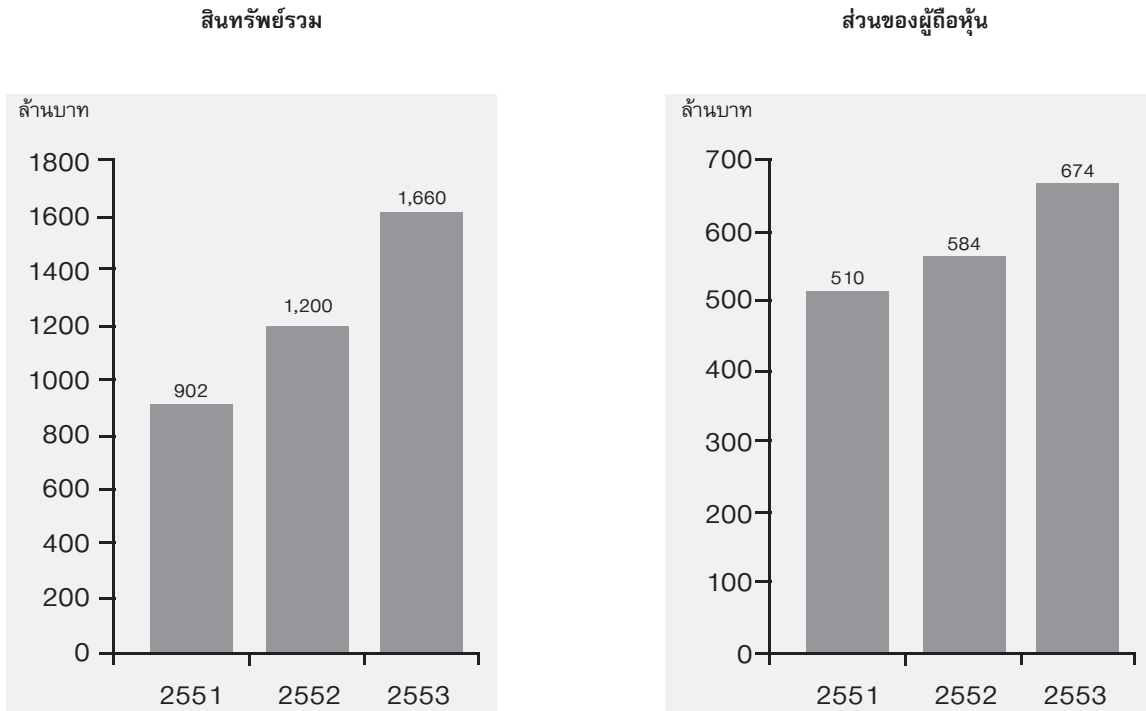
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

		2553	2552	2551
ผลการดำเนินงาน				
รายได้รวม	ล้านบาท	788.67	593.73	274.51
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	114.21	73.74	5.52
กำไรต่อหุ้น	บาท/หุ้น	1.43	0.92	0.07
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท/หุ้น	0.25*	-*	0.25
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	1,659.84	1200.18	902.89
หนี้สินรวม	ล้านบาท	981.15	615.72	392.16
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	678.68	584.46	510.72
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	32.81	29.32	29.62
อัตรากำไรก่อนภาษีและดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ	19.85	17.55	3.73
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท/หุ้น	8.48	7.31	6.38
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.44	1.05	0.76

* ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 อนุมัติให้จ่ายปันผลในอัตรา 0.25 บาท/หุ้น ได้จ่ายและบันทึกในปี 2553 และ คณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2553 ในอัตรา 0.30 บาท/หุ้น โดยจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เพื่ออนุมัติต่อไป

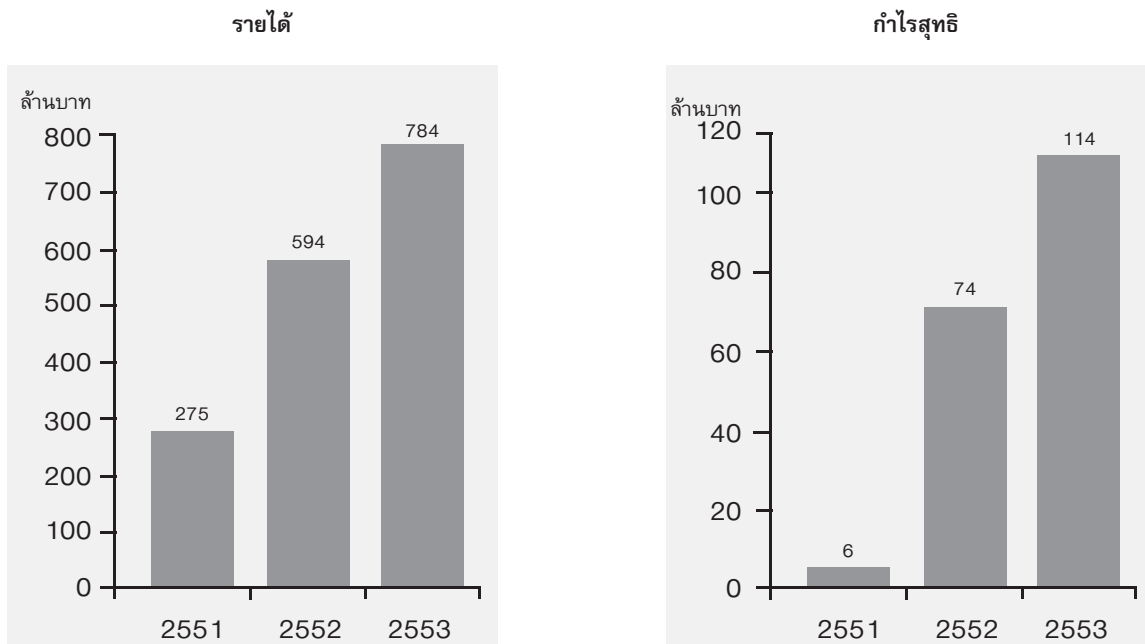
ผลการดำเนินงาน

ด้านสินทรัพย์และส่วนทุน



- ด้านสินทรัพย์ เมื่อบริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2550 ขณะนั้นทรัพย์สินรวมของบริษัทอยู่ที่ 768 ล้านบาท มาในปี 2553 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นเป็น 1,660 ล้านบาทซึ่งมากเป็นสองเท่าของปี 2550 อันเป็นผลจากการที่บริษัทได้ใช้เงินจากการระดมทุนดังกล่าวมาขยายการลงทุน โดยได้ซื้อที่ดินมาพัฒนา และก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการลงทุนดังกล่าวทำให้สินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและสร้างรายได้ให้กับบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมาก และในปี 2553 บริษัทได้ลงทุนซื้อที่ดินใน 3 ท่าเล เพื่อจะพัฒนาเป็น 3 โครงการมูลค่าโครงการรวม 3,300 ล้านบาท ซึ่งสามารถที่จะสร้างความมั่นคงของรายได้ให้กับบริษัทใน 2 - 3 ปีข้างหน้า
- ด้านส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2553 ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นเป็น 679 ล้านบาท คิดเป็น 8.48 บาทต่อหุ้น จากกำไรสุทธิของปีลบด้วยเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2552 ส่วนเงินปันผลสำหรับปี 2553 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติในอัตราหุ้นละ 0.30 บาทต่อหุ้นคิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 24 ล้านบาท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติและจะมีการบันทึกในปี 2554 ซึ่งจะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

ด้านรายได้และกำไร



- รายได้ ปี 2553 และ 2552 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเป็นปีที่สองติดต่อกัน โดยเพิ่มขึ้นเป็น 784 และ 594 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 190 และ 319 ล้านบาท หรือ 32% และ 116% ตามลำดับ อันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของการขายบ้านพร้อมที่ดิน และการรับรู้รายได้จากอาคารชุดสำหรับอาคารชุดโครงการ LightHouse ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วในเดือน พฤศจิกายน 2553
- กำไร ปี 2553 มีกำไรสุทธิ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40 ล้านบาท หรือ 54.89% จากปี 2552 ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างมีนัยสำคัญ และการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32 ซึ่งดีขึ้นกว่าปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 29

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท รสา 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 400 ล้านบาท และเรียกชำระแล้ว 400 ล้านบาท มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ 1 ชั้น 28 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

บริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการและเจ้าของโครงการ โดยเน้นการสร้างบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ เน้นประโยชน์ใช้สอย ภายใต้แนวคิดการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวในแต่ละโครงการ ทุกโครงการของบริษัทถือว่าเป็นสินค้าจำนวนจำกัด โดยนำเสนอรูปแบบและแนวคิดใหม่อยู่เสมอ ซึ่งถือว่าเป็นจุดขายที่สำคัญของแต่ละโครงการ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับปานกลางถึงระดับสูง

โครงการปัจจุบัน

โครงการ รสา พาร์คเลน (วัชรพล)

บ้านเดี่ยวสไตล์ Modern Tropical เน้นการจัดสรรประโยชน์ใช้สอยสูงสุด ผสานทุกองค์ประกอบรายละเอียด เน้นความปราณีตด้วยวัสดุคุณภาพ สะดวกสบายในการใช้ประโยชน์ เพิ่มความรื่นรมย์ด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่ บนเนื้อที่ทั้งหมด 29-1-75.1 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวขนาด 50 ตารางวาขึ้นไป จำนวน 95 ยูนิต ราคาขายตั้งแต่ 4-10 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 650 ล้านบาท





โครงการ The LightHouse (สาทร – เจริญนคร 14)

คอนโดมิเนียมหรู ริมน้ำเจ้าพระยา โดดเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ ออกแบบให้ผสมผสานกับรูปแบบ สไตลิส มอลล์ (Stylish Mall) ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สะท้อนไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตอิสระทันสมัย มีรสนิยม สะดวกสบายด้วยการเดินทางหลายรูปแบบ ทั้งทางเรือ รถยนต์ รถไฟฟ้า BTS บนเนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 62 ตารางวา สูง 32 ชั้น จำนวน 297 ยูนิต ราคาขายตั้งแต่ 2.5 - 14 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,500 ล้านบาท



โครงการ Intro Condominium (ประติพัทธ์)

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น ประมาณ 450 ยูนิต บนถนนประติพัทธ์ เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 33 ตารางวา ออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชีวิตคนเมือง ทุกยูนิตออกแบบอย่างลงตัวเพื่อประโยชน์ใช้สอยสูงสุด ผ่อนคลายและเพิ่มความสดชื่นด้วย พื้นที่สีเขียวถึง 1 ไร่ ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพใจกลางเมือง ใกล้แหล่งช้อปปิ้ง โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารสำนักงาน พร้อมด้วยทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้า BTS ราคาขายตั้งแต่ 2.5-13 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,450 ล้านบาท



ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน

- ความเสี่ยงในเรื่องความไม่ต่อเนื่องของรายได้

ณ สิ้นปี 2553 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย 3 โครงการ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ รสา พาร์คเลน ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง และคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ The LightHouse โครงการ Intro Condominium ราคาขายตั้งแต่ 2-12 ล้านบาทต่อหน่วย มูลค่าขายรวมประมาณ 2,950 ล้านบาท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ในทำเลกลางเมือง (Central Business District) ซึ่งยังเป็นตลาดที่มีการเจริญเติบโต และในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาคือเพื่อพัฒนา โครงการอื่นๆเพิ่มเติม โดยจะพิจารณาทำเลที่ตั้งของระบบเครือข่ายคมนาคม เป็นองค์ประกอบสำคัญ

- ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ การเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ และความผันผวนของราคาน้ำมัน ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนของการพัฒนาโครงการและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและในบางช่วงเวลาอาจเกิดปัญหาขาดแคลนวัสดุก่อสร้างได้

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวโดย สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยในแนวสูงจะทำสัญญาจ้างแบบ Turn key โดยการประมูลเลือกผู้รับเหมาที่ให้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด ภายใต้เงื่อนไขว่า ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ก่อนเริ่มทำการก่อสร้างบริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างสำหรับทั้งโครงการไว้ล่วงหน้าเพื่อให้ได้ราคาต้นทุนที่แน่นอนสำหรับโครงการ

- ความเสี่ยงทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 731 ล้านบาท โดยเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการในปัจจุบัน ซึ่งหนี้เงินกู้ยืมเป็นลักษณะรายโครงการ (Project Finance) ที่มีกำหนด ระยะเวลาชำระคืนเมื่อมีการโอนโดยการปลอดจำนอง กล่าวคือ บริษัทจะนำเงินประมาณร้อยละ 60 - 75 ของราคาขาย ซึ่งลูกค้ามาชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ (ขึ้นกับเงื่อนไขการชำระคืนของแต่ละสถาบันการเงิน) ไปชำระคืนให้แก่สถาบันการเงินผู้ให้กู้

นอกจากนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของทุน ในปี 2551 - 2553 บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของทุนอยู่ที่ระดับ 0.76 เท่า 1.05 เท่า และ 1.44 เท่า ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนดังกล่าว ในปี 2553 เนื่องจากบริษัทฯ มีการเบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ เดอะ ไลท์เฮาส์ และโครงการ อินโทร คอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยมีปัญหาในการชำระหนี้แต่อย่างใด

- ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัท จะต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนเป็นจำนวนมากในด้านต่าง ๆ เช่น ที่ดิน หรือค่าใช้จ่ายผู้รับเหมา เนื่องจากจากลักษณะการดำเนินธุรกิจตามปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแบ่งส่วนในการชำระเงินของลูกค้าเป็น 2 ส่วนหลัก คือ เงินจองและเงินดาวน์ (ประมาณร้อยละ 10-30 ของมูลค่าขาย) และเงินโอนกรรมสิทธิ์ (ประมาณร้อยละ 70-90 ของมูลค่าขาย) บริษัทฯ จึงมีเงินทุนหมุนเวียนจากการขายภายในโครงการก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์จากเงินจอง/เงินดาวน์เท่านั้น และต้องอาศัยเงินทุนหมุนเวียนของโครงการจากเงินกู้ ทั้งนี้ เงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ สถาบันการเงินจะมีการกำหนดเงื่อนไขในการเบิกเงินกู้ในแต่ละงวดโดยขึ้นกับความก้าวหน้าในการขาย หากยอดขายของโครงการต่าง ๆ ดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมาย หรือการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้ากว่าที่กำหนด ก็อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท นอกจากนี้ ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป ซึ่งจะมีการก่อสร้างประมาณร้อยละ 60-70 จึงเริ่มเปิดการขายโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารสภาพคล่องโดยการดำเนินการก่อสร้างให้มีความสอดคล้องกับการขาย สำหรับโครงการขนาดใหญ่ (โครงการ รสา สแปนิช คอร์ทยาร์ด และโครงการรสา พาร์คเลน) จะแบ่งการก่อสร้างเป็นลักษณะเฟสแทนที่จะก่อสร้างทั้งโครงการในคราวเดียวกัน ซึ่งหากมีความคืบหน้าในการขายถึงระดับหนึ่ง บริษัทฯ จะเริ่มการก่อสร้างในเฟสต่อไป บริษัทฯ จึงมีเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการมาจากการขายส่วนหนึ่งและจากเงินกู้ยืมอีกส่วนหนึ่ง

2. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากปัจจัยอื่น ๆ

- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของความต้องการด้านผลิตภัณฑ์

การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขทางเศรษฐกิจต่างๆ เช่น อัตราดอกเบี้ย การเติบโตหรือชะลอตัวทางด้านเศรษฐกิจ รวมถึงมาตรการของภาครัฐ ในการลดภาษีและค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนิติกรรม และนิติกรรม เพื่อสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ มีผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัย โดยอัตราดอกเบี้ย และมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียม ส่งผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทผู้ประกอบการ ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น หรือมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมดังกล่าวสิ้นสุดลง จะทำให้ผู้บริโภคมีต้นทุนซื้อบ้านที่แพงขึ้น โดยผู้บริโภคก็มีการปรับพฤติกรรมรับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว เช่น การเลือกที่อยู่อาศัยในขนาดที่เล็กลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการทำวิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลง ในวงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการวิเคราะห์ตลาดและผู้บริโภค ให้สามารถปรับตัวต่อรูปแบบการบริโภคที่เปลี่ยนไปของกลุ่มลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของการพัฒนาโครงการในอนาคตที่จะเป็นอาคารชุดหรือบ้านเดี่ยว หรือฐานราคาของสินค้าที่เป็นที่ต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา ตลอดจนการจัดเตรียมแผนส่งเสริมการขายต่างๆ ในสินค้าที่มีอยู่เดิม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่ปรับเปลี่ยนไป

- ความเสี่ยงทางด้านเสถียรภาพทางการเมือง

สถานการณ์การเมืองภายในประเทศ ถือว่าเป็นตัวแปรสำคัญตัวหนึ่ง ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงนโยบายการบริหารงานด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โดยจะให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการซึ่งได้เปิดขายในช่วงปีที่ผ่านมาให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และจะเตรียมความพร้อมในทุก ๆ ด้านเพื่อรองรับกับสถานการณ์ที่มีความเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรงในอนาคต

โครงสร้างการถือหุ้น

1. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. กลุ่มฟินิจชอบ ¹	29,741,000	37.17
2. นางสาวอัจฉราพร ศรีไพรวิน	17,600,000	22.00
3. นายเชมไชย รสานนท์	3,997,200	4.99
4. นางสาวอุราพร สุนทรพจน์	3,912,200	4.89
5. นายเปรมชัย ศรีภัทร	2,004,100	2.51
6. รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต	2,000,000	2.50
7. นายพิเศษ เลิศวิไล	1,302,900	1.63
8. นายสุพจน์ เลิศลัทธภรณ์	1,220,000	1.53
9. นางสาวนภัสวรรณ ไตรโสภณศิริกุล	1,209,000	1.51
10. นายอภิชัย ลีลายนกุล	1,069,700	1.34

หมายเหตุ :

¹ กลุ่มฟินิจชอบ ประกอบด้วย นายรพี ฟินิจชอบถือหุ้นจำนวน 14,741,000 หุ้น บริษัท รสาทาวเวอร์ จำกัด (ซึ่งนายรพี ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 46.63) จึงถือเป็นบุคคลตามมาตรา 258(3) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของนายรพี) ถือหุ้น จำนวน 15,000,000 หุ้น

2. ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 39 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ไม่มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท

การจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัท

ในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต	ประธานกรรมการ
2.	นายเลิศชัย ลีลายนกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาฯ
3.	นายปัญญา เสนาดิลัย	ประธานกรรมการสรรหาฯ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4.	นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
6.	นายรพี พิณจชอบ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
7.	นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาฯ
8.	นายโกวิท ไว้วฒนา	กรรมการ/กรรมการบริหาร
9.	นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : เลขานุการบริษัท คือ นางศิริลักษณ์ จรุงรัตนสกุล

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทคือ นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายรพี พิณจชอบ และประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายโกวิท ไว้วฒนา ลงลายมือชื่อร่วมกับนางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์ หรือ นายรพี พิณจชอบ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท

- ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องรับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อขายหรือการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น
- กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
- กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร และรายการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด
- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร

6. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยมีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหาร และการจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงินและการติดตามผล
8. ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
9. กำกับการดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
10. กำหนดข้อบังคับทั่วไปหรือระเบียบภายในของบริษัทในเรื่องต่างๆ
11. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ ภายใต้บังคับของกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

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

(2) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายเลิศชัย สีสายนกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2.	นายปัญญา เสนาดิสัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3.	นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ 1. กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 3 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
2. เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวคุณวรรณ สกุลดี จากบริษัท บาลานซ์ พิกเกอร์ จำกัด (เป็นบริษัทที่ปรึกษาในการจัดทำระบบควบคุมภายในของบริษัท และทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน)

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อสำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีระบบรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (INTERNAL CONTROL) และการตรวจสอบภายใน (INTERNAL CONTROL) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน และหรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ 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

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายปัญญา เสนาดิสัย	ประธานกรรมการสรรหา/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2.	นายเลิศชัย ลีลายนกุล	กรรมการสรรหา/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3.	นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการสรรหา/กรรมการอิสระ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีดังนี้

1. กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก เสนอและตรวจสอบบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทนในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่น ๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณี ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

- กำหนดขั้นตอน และหลักเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ (กระบวนการประเมินผล คณะกรรมการบริษัทอาจประเมินผลกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงเอง หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประเมินก็ได้)
- กำหนดขั้นตอน และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความยุติธรรมและสมเหตุสมผล
- เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม เงินเดือน โบนัส ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี ตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(4) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายรพี พินิจชอบ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ
3.	นายโกวิท ไววัฒนา	กรรมการ/กรรมการบริหาร
4.	นางณัฐยา นวราช	กรรมการบริหาร
5.	นางศิริลักษณ์ จรูญรัตน์สกุล	กรรมการบริหาร
6.	นายบูรณินท์ ทองสุวรรณ	กรรมการบริหาร
7.	นางสวานันทรรัตน์ โกวิทคณิต	กรรมการบริหาร

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้อำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงาน และแนวทางการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินการทางธุรกิจ
- มีอำนาจดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่น รวมทั้งการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทไม่เกิน 200 ล้านบาทต่อครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- มีอำนาจในการพิจารณาจัดสรร เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทซึ่งรวมถึง กรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย ในลักษณะอื่นใด กับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้ำทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

(5) ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีผู้บริหารทั้งสิ้น 10 ท่าน ประกอบด้วย

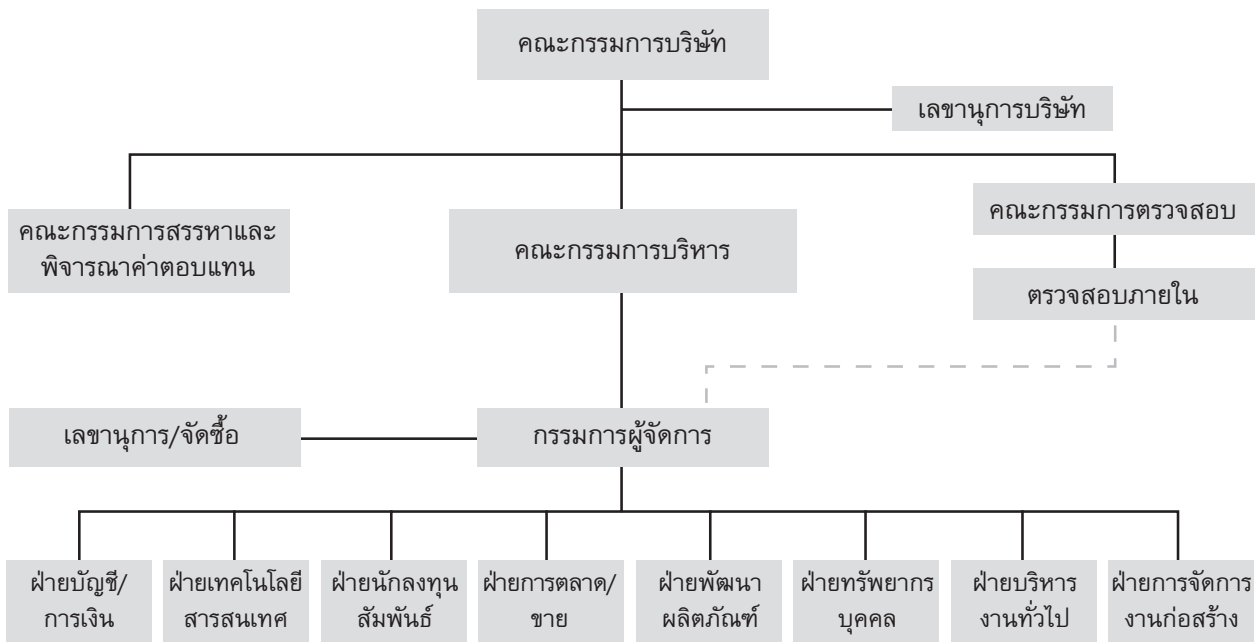
ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพี พินิจชอบ	กรรมการผู้จัดการ
3.	นางณัฐยา นวราช	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
4.	นางศิริลักษณ์ จรุงรัตนสกุล	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป
5.	นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย
6.	นายบุญฉินท์ ทองสุวรรณ	ผู้จัดการฝ่ายการจัดการงานก่อสร้าง
7.	นางสาวจันทนี ถนอมพงษ์ชาติ	ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ
8.	นางสาวพีรยากร ไหว่เอง	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
9.	นายอภิชาติ อ่องวิบูล	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์
10.	นายจารึก เอกอินทุมาศ	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และจัดสรรเงินทุน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของกรรมการผู้จัดการ

1. จัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการอนุมัติ และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
3. ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินการทางธุรกิจ
4. อนุมัติค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณประจำปีได้ไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อครั้ง โดยต้องรายงานให้คณะกรรมการทราบ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการกำกับไว้ตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

แผนผังโครงสร้างการจัดการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)



2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลเป็นกรรมการและผู้บริหารตามกระบวนการสรรหาที่กำหนดไว้ ซึ่งเมื่อตำแหน่งกรรมการว่างลงหรือมีเหตุจำเป็นต้องแต่งตั้งกรรมการอิสระเพิ่มเติม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท กรณีการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ แทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยจะประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อและประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน จะทำการคัดเลือกและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยพิจารณาจากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบแล้ว บริษัทฯ จะเสนอรายชื่อบุคคลดังกล่าวเพื่อขออนุมัติเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ผู้เป็นกรรมการของบริษัท ไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับกันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม 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 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน มติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่
8. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการ ในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสามวันติดต่อกัน
9. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่เป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ดังนี้
 - 3.1 ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี
 - 3.2 ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการทางวิชาชีพจากบริษัทเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี
 - 3.3 ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้เสีย จากการทำธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่ารายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
7. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

หมายเหตุ : ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทดังกล่าว เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือกกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. เป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระ
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. เป็นกรรมการที่มีความรู้ความสามารถและมีความชำนาญที่เหมาะสมที่จะทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ
5. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอที่จะสามารถสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งต้องเป็นกรรมการบริษัทและไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ

3. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

3.1 กรรมการ

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ประจำปี 2553 มีดังต่อไปนี้

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2553	
	จำนวนกรรมการ	จำนวนเงิน (บาท)
เบี้ยประชุม	9	589,000.00
บำเหน็จ	7	1,150,000.00

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสวัสดิการให้กับกรรมการในรูปส่วนลดการซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท (ร้อยละ 5-15) เช่นเดียวกับพนักงานบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการและจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ในปี 2553 มีดังต่อไปนี้

ค่าเบี้ยประชุม/ บำเหน็จ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม คณะกรรมการ บริษัท ¹	ค่าเบี้ย ประชุม (บาท)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ ¹	ค่าเบี้ย ประชุม (บาท)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน ¹	ค่าเบี้ย ประชุม (บาท)	บำเหน็จ
1) ร.ศ.มานพ พงศทัต	10/10	100,000					250,000
2) นายเลิศชัย ลีลายนกุล	10/10	50,000	6/7	42,000	1/1	5,000	200,000
3) นายปัญญา เสนาดิลัย	8/10 ²	40,000	6/7	30,000	1/1	7,000	200,000
4) นางสุดจิต ทิวารี	10/10	50,000	7/7	35,000			200,000
5) นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	9/10 ²	45,000			1/1	5,000	100,000
6) นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์	10/10	50,000					_ ³
7) นายรพี พิณิจชอบ	10/10	50,000					_ ³
8) นายโกวิท ไวกวัฒนา	10/10	50,000					100,000
9) นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์	6/7 ²	30,000					100,000
รวม		465,000		107,000		17,000	1,150,000

- หมายเหตุ : 1. บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 10 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 7 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 1 ครั้ง
2. กรรมการ (นายปัญญา เสนาดิลัย) ไม่ได้เข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัทจำนวน 2 ครั้ง กรรมการ (นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี) ไม่ได้เข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัทจำนวน 1 ครั้ง จากการประชุมทั้งหมดจำนวน 10 ครั้ง และกรรมการ (นายพิสิฏฐ์ ภัสฐาพงษ์) ไม่ได้เข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัทจำนวน 1 ครั้ง จากการประชุมทั้งหมดจำนวน 7 ครั้ง (เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2553) เนื่องจากติดภารกิจส่วนบุคคล อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทมีการส่งรายงานการประชุมเพื่อรับทราบในทุกครั้งที่มีการประชุม
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้แก่ นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์ และนายรพี พิณิจชอบ ไม่รับบำเหน็จ

3.2 ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารในรูปของเงินเดือนและโบนัส ในปี 2553 มีดังต่อไปนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน โบนัส เงินสมทบ และเงินกองทุน	10	11,099,306.67

หมายเหตุ : จำนวนผู้บริหาร 10 ท่าน เป็นจำนวนผู้บริหารตามที่ระบุในหัวข้อ 1(5) หน้า 18

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสวัสดิการพนักงานในรูปแบบอื่น ๆ โดยมีสวัสดิการหลัก เช่น ส่วนลดการซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท (ร้อยละ 5 -15) เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสวัสดิการของบริษัท

4. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล โดยเปิดเผย โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ และตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อทำให้เกิดความโปร่งใส เพิ่มความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น โดยในปี 2553 ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549 ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญ และเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ สิทธิในการการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนน บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม และมีส่วนร่วมในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูล ประกอบการประชุม ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าตามที่กฎหมายกำหนดอย่างน้อย 7 วัน มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตรวจสอบการดำเนินงาน สอบถาม ขอคำอธิบาย และแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม อย่างเป็นอิสระ ตลอดจนมีการบันทึกประเด็นข้อซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ก็สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้

ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อย เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า ไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน โดยบริษัทได้แนบหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมถึงมีการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ส่วนตน โดยการออกเป็นประกาศห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาส และสิ้นรอบบัญชีหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่ปรากฏว่ามีมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ในช่วงที่ห้ามเลย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

- | | |
|-------------------------|--|
| ผู้ถือหุ้น | ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐาน สิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่ สิทธิในการตรวจสอบจำนวนหุ้น สิทธิในการได้รับปันหุ้น สิทธิที่จะได้รับผลตอบแทน อย่างเป็นธรรม สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน เป็นต้น |
| ลูกค้า | บริษัทมีนโยบายที่จะให้ลูกค้าได้รับบริการที่ดีที่สุดและได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานวิชาชีพ โดยยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้า รักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยข้อมูลของ ลูกค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัท ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ |
| พนักงาน | บริษัทได้ให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลมาโดยตลอด มุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดีสำนึก ในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร ตลอดจนมีการปรับปรุงระบบบริหารบุคคล เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ส่งเสริมให้ศึกษาต่อในระดับปริญญาโท ส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงพิจารณาตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสม โดยประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน |
| คู่ค้า | บริษัทให้ความสำคัญของการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและปฏิบัติตามสัญญา มีการประพฤติ ตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต |
| คู่แข่งทางการค้า | บริษัทปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกา ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลาย ชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า |

- เจ้าหน้าที่** บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามสัญญา และข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ เช่น ธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหน้าที่การค้า
- สังคมและสิ่งแวดล้อม** บริษัทได้ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการระยะสั้น และระยะยาวที่สนับสนุนทั้งองค์การภาครัฐและภาคเอกชนในด้านการศึกษา ศาสนา สิ่งแวดล้อมและสังคม โดยปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้
- ร่วมกับโรงเรียนชั้นนำต่างๆ ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีในสถาบันครอบครัว ด้วยการแจกสมุดโน้ตรักแม่ และสมุดโน้ตรักพ่อ เป็นต้น
 - ในปี 2553 บริษัทได้ร่วมกับมูลนิธิเพื่อสนับสนุนการผ่าตัดหัวใจเด็ก โดยมอบเงินบริจาคเพื่อการผ่าตัดช่วยเหลือเด็กที่เป็นโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 100 ดวง ให้แก่มูลนิธิฯ
 - ในปี 2554 บริษัทจัดกิจกรรม “Sight For Life” โดยร่วมกับมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ โดยจะมอบเงินบริจาคเพื่อช่วยเหลือผู้พิการทางสายตาให้แก่มูลนิธิ ทั้งนี้ ได้มีการจัดทำเสื้อยืด “Sight For Life” เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์มูลนิธิอีกทางหนึ่ง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายจารึก เอกอินทุมาศ เป็นนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสาร และให้ข้อมูลของบริษัทกับนักลงทุน สถาบัน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยในปีที่ผ่านมา ผู้บริหารระดับสูง และนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทแก่นักลงทุน นักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้อง เมื่อมีผู้เข้าพบเพื่อขอสัมภาษณ์ มีการสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์ ซึ่งนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2937-1200 หรือ อีเมลล์ : IR@rasa.co.th

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

บริษัทมีกรรมการทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 5 ท่าน โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการ 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ อยู่ในหน้า 14 - 17

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาจากการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ และเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

การแยกหรือรวมตำแหน่ง

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารของบริษัทออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน และโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน เพื่อให้การบริหารและจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

การประเมินผลคณะกรรมการ

ในปี 2553 บริษัทจัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการตามแบบประเมินตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทุกท่าน เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการทั้งคณะโดยอิสระ ผลการประเมินส่วนใหญ่เห็นด้วยกับโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการว่ามีความเหมาะสม กรรมการอิสระมีจำนวนเหมาะสมช่วยให้การทำหน้าที่โดยรวมมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตนเอง มีความสัมพันธ์ที่ดีกับฝ่ายจัดการ และสามารถหารือกับกรรมการผู้จัดการได้อย่างตรงไปตรงมา ซึ่งผลการประเมินนั้นคณะกรรมการบริษัทได้ทำการวิเคราะห์และหาข้อสรุปเพื่อกำหนดมาตรการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานหน้าที่ กับหน่วยงานหรือสถาบันต่างๆ เช่น สถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทต่อไป

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดวันประชุมเป็นการล่วงหน้าในแต่ละปี โดยจะจัดเวลาประชุมให้สอดคล้องกับกรรมการทุกท่านให้มากที่สุด และแจ้งให้คณะกรรมการทราบตั้งแต่ต้นปี เพื่อให้กรรมการจัดเวลาเข้าร่วมประชุม ซึ่งอาจมีการประชุมคณะกรรมการเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วน เพียงพอ และจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม และในระหว่างการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร มีเนื้อหาสาระครบถ้วน แล้วเสร็จในเวลาที่เหมาะสม พร้อมทั้งจัดเก็บรายงานและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ ในปี 2553 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวม 10 ครั้ง ดังรายละเอียดในหน้า 22

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดระเบียบบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับทราบข้อมูลภายในข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยบริษัทมีนโยบายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าวปฏิบัติตามดังนี้

- 1) บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้รับทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 2) กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยต้องรายงานดังนี้
 - รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
 - รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่มีการซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และให้ส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ส่งรายงานดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 3) ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน คือ 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี) หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน
- บริษัทมีมาตรการลงโทษหากพบว่าการกรรมการหรือผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท และทำให้บริษัทได้รับความเสียหายหรือเสียหาย และบริษัทจะประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- ทั้งนี้ มาตรการลงโทษจะขึ้นกับลักษณะแห่งความผิด หรือความหนักเบาของการกระทำผิด หรือความร้ายแรงที่เกิดขึ้น เช่น การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การพักงาน เป็นต้น

6. การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในโดยการว่าจ้างบริษัท บาลานซ์ พิกเกอร์ ออดิท จำกัด ทำหน้าที่ในการสอบทานและให้คำแนะนำแก่ฝ่ายต่างๆเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และรายงานตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ จากการสรุปผลรายงานการประเมินความเพียงพอระบบการควบคุมภายในประจำปี 2553 พบว่าบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานของแต่ละระบบอย่างชัดเจนโดยมีคู่มือปฏิบัติงาน มีการกำหนดจุดควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญอย่างเพียงพอในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2554 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระและการสอบถามประเด็นต่างๆจากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้านคือ

1. ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า บริษัทมีการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้นอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

7. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ประวัติโดยย่อของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
1. รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต - ประธานกรรมการ	69	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.	1.25	-	2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย
					ปัจจุบัน	ศาสตราจารย์	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันศึกษา
	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ			2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริการอื่น
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพคอนคัม จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อม ให้บริการดำเนินโครงการเก็บขยะ และกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ ด้านอสังหาริมทรัพย์
	ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหา			ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหา	บริษัท ธนาคารเกียรติ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน

หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DAP รุ่นที่ 8/2547
- DCP รุ่นที่ 10/2547
- The Role of The Chairman Program รุ่นที่ 17/2007

หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร
ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 8
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงาน 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
2. นายเลิศชัย ลีลายนกุล - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	72	เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, North Dakota State University, USA เศรษฐศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 53/2548 - ACP ปี 2007	0.125	-	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธาน กรรมการตรวจสอบ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน		
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. พาโตเคมีอุตสาหกรรม	เคมีเกษตร
					2540 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอล เอ ไฮดริงส์ จำกัด	ให้เข้าห้องชุด
3. นางสาวสุเมิดา พันธุ์กระวี - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	59	O'Level & A' Level , Notre Dame Convent, England ประกาศนียบัตร, Frank Field Secretarial College, England ปริญญาบัตร มหาวิทยาลัยราชภัฏ สุราษฎร์ธานี หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 56/2006	0.05	-	2531 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทปประสิทธิ์การโยธา จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ถือครองที่ดิน)
					2530 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท หงษ์แสงไทย จำกัด	โรงสีข้าว ให้เข้าอสังหาริมทรัพย์
					2547 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
4. นายปัญญา เสนาดิลัย - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	62	Master of Business Administration (MBA), Suffolk University, USA หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 20/2545 - ACP ปี 2004	1.00	-	2548 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการกองกำลังสัมพันธ์ ธุรกิจการบิน	บมจ. การบินไทย	คมนาคมขนส่ง
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธาน กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไฟลออน	รับเหมาก่อสร้างงาน ฐานราก

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	
		- RCC รุ่น 2/2550 ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิชาการตลาดทุน (วคท.) รุ่นที่ 8 ประกาศนียบัตรหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชนรุ่นที่ 2 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ			กรรมการ ประธานกรรมการ พิจารณาตอบแทน	บมจ. สมบูรณ์ แอดวานซ์เทคโนโลยี	ผลิตภัณฑ์ส่วนยานยนต์	
					ประธานกรรมการ	บมจ. เดวา พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย	
					กรรมการ / กรรมการตรวจสอบและ พิจารณากรรมการ พิจารณาผลตอบแทนฯ	บมจ. ทรีดี วัฒนา	ถือหุ้นลงทุนในบริษัทต่างๆ ดำเนินธุรกิจหลักทรัพย์ และด้านที่ปรึกษา ทางการเงิน	
					กรรมการ	บมจ. เคซีอี อีเลคโทรนิคส์	ผลิตภัณฑ์ส่วนอิเล็กทรอนิกส์	
					กรรมการ กรรมการบริหาร และ กรรมการพิจารณา ผลตอบแทนฯ	ธนาคารออมสิน	ให้บริการทางการเงิน	
5 นางสุดจิต ทิวารี - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	63	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	-	-	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ทีเวลออปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย	
					กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เครดิทฟองเซอร์ ลิมิเต็ด ฟิลลิปส์ มอเทอริจ จำกัด	เครดิตฟองเซอร์	
					กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ยูนิคแก๊ส แอนด์ ปิโตรเคมีคัลส์	ประกอบกิจการซื้อขาย แก๊สปิโตรเลียมเหลวทุกชนิด	
					กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. สยามแก๊ส แอนด์ ปิโตรเคมีคัลส์	ประกอบกิจการซื้อขาย แก๊สปิโตรเลียมเหลวทุกชนิด	
					กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เวฟ เอนเตอร์เทนเมนท์	บันเทิงและสันทนาการ	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
6. นางสาวอัจฉราพร ศรีไพรวรรณ - กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร	50	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 56/2006 - RCC รุ่นที่ 5/2008 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาคีรัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 19 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ	22.00	-	2553 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. รสลา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร		
					2547 – 2552	กรรมการผู้จัดการ		
					2539 – ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ (Distributor Carte Blanche Owner)		ขายสินค้าทั่วไป
7. นายรพี พันใจชอบ - กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการบริหาร	35	MSc. Administration (Financial Economics), Boston University Metropolitan College, USA Bachelor Degree, Boston University School of Management, USA หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - DAP รุ่นที่ 56/2006 - DCP รุ่นที่ 85/2007	18.43	-	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. รสลา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร		
					2550 – 2552	รองกรรมการผู้จัดการ		
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ		นายหน้า ตัวแทนบริหารโครงการ/อาคารชุด
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ		โรงแรม รีสอร์ท
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ		ให้คำปรึกษาด้านโรงแรม รีสอร์ท
					2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดย์สตาร์ เอเซียฟണ്ട് คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในกิจการ
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดย์ สตาร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
8. นายโกวิท วัฒนา - กรรมการ - กรรมการบริหาร - ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและการก่อสร้าง	65	Bachelor of Science in Civil Engineer, Mapua Institute of technology, Philippines สำนักวิศวกรรมโยธา 2431 หลักสูตร DAP รุ่นที่ 66/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	0.012	-	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ที่ปรึกษา ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2547 - 2553			
9. นายพิสิษฐ์ ภัฐพงษ์ - กรรมการอิสระ	56	รัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - DCP ปี 2553	-	-	2550 - ปัจจุบัน	รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	รัฐวิสาหกิจ/พลังงาน
					2547 - 2550			
13. นายบูรณันท์ ทองสุวรรณ - กรรมการบริหาร - ผู้จัดการฝ่ายการจัดการงานก่อสร้าง	43	บริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยวิทยา วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	-	-	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายการจัดการงานก่อสร้าง วิศวกรโครงการ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2546 - ปัจจุบัน			

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความล้มเหลวทาง การควบคุมระหว่าง กรรมการ/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงาน 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
11. นางศิริลักษณ์ จูญรัตน์สกุล - กรรมการบริหาร - ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป	46	บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - CSP รุ่นที่ 19/2006 - EMT รุ่นที่ 5/2006	0.027	-	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2547 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป		
12. นางณัฐยา นวราช - กรรมการบริหาร - ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและ การเงิน	47	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม	0.025	-	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2539 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และการเงิน		
13. นางสาวนันทรัตน์ ไกรทัศนิต - กรรมการบริหาร - ผู้จัดการฝ่ายการตลาด และการขาย	35	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	-	2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย
					2546 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด และการขาย		
					2546	เจ้าหน้าที่บริหารโครงการ ฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ที เอ็ม อิมพอร์ตเม้นท์ ซีเอสเอ็ม จำกัด (มหาชน)	จำหน่าย และให้บริการ ด้านคอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์
14. นายจารึก เอกอินทมาศ - ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุน สัมพันธ์และจัดสรรเงินทุน	49	ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - DCP รุ่นที่ 55/2548	0.01	-	2553 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุน สัมพันธ์และ จัดสรรเงินทุน	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้าน ที่อยู่อาศัย
					2547 – 2548	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารฝ่ายการเงิน	บมจ. ซีพีอินดัสทรีส์	อุตสาหกรรมผลิต เฟอร์นิเจอร์
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอ เอส แอดเคาน์ดิงพลัส	บริการด้านงานสอบบัญชี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว/ผู้บริหาร ¹	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี (2549 ถึง ปัจจุบัน)			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
15. นางสาวจินนี่ ถนอมพงษ์ชาติ - ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยี และสารสนเทศ	29	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอโยธยา	0.006	-	2553 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยี และสารสนเทศ	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้าน ที่อยู่อาศัย
16. นางสาวปริยากร ไหวว่อง - ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	35	ครุศาสตรบัณฑิต สถาบันราชภัฏพระนคร	0.017	-	2553 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้าน ที่อยู่อาศัย
17. นายอภิชาติ อ่องวิบูล - ผู้จัดการฝ่ายพัฒนา ผลิตภัณฑ์	33	สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.012	-	2553 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนา ผลิตภัณฑ์	บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้าน ที่อยู่อาศัย

¹ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร หมายถึง ความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ ความสัมพันธ์โดยการสมรส หรือ ความสัมพันธ์โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย

รายการระหว่างกัน

ในปี 2553 บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือนิติบุคคลเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ ดังนี้

1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็น/รายละเอียด และผลของรายการ
1. บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด (ผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่า อาคารสำนักงาน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามและผู้บริหาร ของบริษัทฯ คือนางสาว อังษราพร ศิริไพรัตน์ และ นายรพี พินิจชอบ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด (สัดส่วนการถือหุ้นรวมบุคคล ตามมาตรา 258 คิดเป็น ร้อยละ 20 และ 79.96 ตาม ลำดับ)	เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ค่าเช่าจ่าย	1,156,452.00	บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกับบริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด โดยปี 2553 คิดอัตราค่าเช่าพื้นที่ 430 ตารางเมตร ราคา 69,300.- บาทและ ค่าบริการ 25,300.- บาทต่อเดือน รวมเป็นอัตรา 94,600.- บาทต่อเดือน (ยังไม่ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
2. นายโกวิท วัฒนา	กรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัท	ค่าที่ปรึกษาด้านวิศวกรรม และงานก่อสร้าง	1,200,000.00	ความเสมอผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากทำเลที่ตั้งของอาคารสำนักงานตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการติดต่อธุรกิจ โดยในปัจจุบันคิดอัตราค่าเช่าสำนักงานในอัตราเดียวกับลูกค้าโดยทั่วไป ในอัตราเดือนละ 161 บาทต่อตารางเมตร แต่คิดอัตราค่าให้บริการในอัตราต่ำกว่าลูกค้าโดยทั่วไป จึงทำให้บริษัทได้รับประโยชน์จากค่าใช้จ่ายดังกล่าว
				ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2552 บริษัททำสัญญาจ้าง นายโกวิท วัฒนา เป็นที่ ปรึกษาด้านวิศวกรรมและงานก่อสร้าง ระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2554 เนื่องจากบริษัทเห็นว่านายโกวิท วัฒนา เป็นบุคคล ที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่ยาวนาน และเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ของบริษัท
				ความเสมอผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติรายการที่ เกี่ยวข้องกัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่ มีความเหมาะสมสำหรับบริการจ้างนายโกวิท วัฒนา เป็นที่ปรึกษาด้านวิศวกรรม และการก่อสร้าง สำหรับปี 2553 และปี 2554 เนื่องจากเห็นว่า นายโกวิท วัฒนา มีความพร้อมและเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ที่ยาวนาน ประกอบกับอัตราค่าจ้างเป็นอัตราที่เหมาะสม

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็น/รายละเอียด และผลของรายการ
3 บริษัท สยามไพรม์ เอสเตท จำกัด	นายธนพัฒน์ สุวรรณสรวงศ์ กรรมการของบริษัท สยามไพรม์ เอสเตท จำกัด เป็นคู่สมรสของบุตรประธานกรรมการ ของบริษัท	ค่าบริการโครงการ	1,046,400.00	ตามสัญญาร่วมลงทุน เมื่อปี 2550 ระหว่างบริษัท กับบริษัท สยามไพรม์ เอสเตท เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย เดอะ โลท์เฮ้าส์ ระบุว่าให้ทั้งสองฝ่ายได้รับเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเป็นรายเดือนจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุดลง โดยบริษัทฯ ได้รับ 381,500 บาท/เดือน และ บริษัท สยามไพรม์ฯ ได้รับ 87,200 บาท/เดือน ความล้มเหลวผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และได้เปิดเผยรายการนี้ไว้ใน แบบ 56-1 และรายงานประจำปี 2550 แล้ว
4. บริษัท รยาวดี(44) จำกัด	กรรมการ บริษัท รยาวดี(44) จำกัด เป็นญาติสนิท (ภรรยา) ของคุณหญิงจะ เสนาดิสัย	ค่าจัดซื้อและติดตั้งชุดครัว	10,195,644.52	บริษัท รยาวดี(44) จำกัด โดยนางรัตนาวดี เสนาดิสัย เป็นกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท และมีความสัมพันธ์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องในฐานะญาติสนิท(ภรรยา) ของนายหญิงจะ เสนาดิสัย กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหาร และพิจารณาว่าค่าตอบแทน ซึ่งบริษัทดังกล่าวเป็นผู้ผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ ที่โครงการ รสา สแบริช คอร์ทยาร์ด มูลค่า 0.02 ล้าน โครงการ รสา พาร์คเลน มูลค่า 1.77 ล้าน โครงการเดอะโลท์เฮ้าส์ มีมูลค่าตามสัญญา 1.03 ล้าน/ปี 2553 จ่าย 4.0 ล้าน และโครงการอินโทร มีมูลค่าตามสัญญา 14.17 ล้าน/ปี 2553 จ่าย 4.4 ล้าน ความล้มเหลวผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากเห็นว่าบริษัทสามารถจัดซื้อจัดหาชุดครัวที่มีคุณสมบัติตามเงื่อนไข และมีราคาต่ำสุด ทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวถือเป็นธุรกรรมการค้าปกติทั่วไป (โดยมตินี้ นายหญิงจะ เสนาดิสัย ไม่ได้อยู่ในที่ประชุมเพื่ออนุมัติ)
5. นายปรการ โกวิทคณิต	บิดาของผู้จัดการฝ่ายการตลาดฯ (นางสาวนันท์รัตน์ โกวิทคณิต)	สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเงินรับล่วงหน้า	2,517,900.00 905,300.00	เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2550 บริษัทขายห้องชุดโครงการ อินโทร ให้บุคคลปรการโกวิทคณิต มูลค่า 2,517,900.- บาท และต้องจ่ายเงินตามสัญญา หลังจากจ่ายเงินตามสัญญาจนครบได้จ่ายชำระเงินค่าเงินเพิ่มเติมนอีก 0.15 ล้าน ณ วันที่ 28 ธ.ค.2552 ได้มีการขอโอนสิทธิจากนายปรการ โกวิทคณิต เป็นนางสาวนันท์รัตน์ โกวิทคณิต ความล้มเหลวผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และได้เปิดเผยรายการนี้ไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี 2551 แล้ว

2. ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันตามหัวข้อที่ 1. มีความสมเหตุสมผลและความจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันในปี 2553 และให้ความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ข้างต้น โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติของการทำรายการในอนาคตไว้ดังนี้

กรณีเป็นรายการค้าปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป หากบริษัทมีการทำรายการในลักษณะนี้กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ ภายใต้ขอบเขตที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ โดยผู้อนุมัติหรือผู้รับช่วงในการอนุมัติจะต้องเป็นบุคคลที่ไม่มีส่วนได้เสียกับรายการดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทจะต้องดำเนินการให้มีการเสนอรายละเอียดของการทำรายการดังกล่าว ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อการสอบทานหรือตรวจสอบได้อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

ทั้งนี้หลักเกณฑ์การพิจารณาเงื่อนไขการค้าทั่วไป เป็นไปตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือรายการที่มีราคาเป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งมีลักษณะดังนี้

- 1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทได้รับ/ให้กับบุคคลทั่วไป
- 2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
- 3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจรายอื่น ๆ ได้ปฏิบัติในลักษณะเดียวกันกับบุคคลทั่วไป

ทั้งนี้การซื้อที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการของบริษัทซึ่งเป็นรายการปกติแม้ว่าจะมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปทั้งในกรณีที่ทำรายการกับบุคคลทั่วไปและทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทกำหนดให้ฝ่ายจัดการไม่สามารถดำเนินการอนุมัติได้ แต่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติการทำรายการโดยผู้มีส่วนได้เสียต้องงดออกเสียง

กรณีรายการระหว่างกันในกรณีอื่น บริษัทจะต้องดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวก่อนการอนุมัติการทำรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2553 บริษัทฯ เริ่มไตรมาสแรกด้วยการจำหน่ายบ้านของโครงการ รสาสแปนิช คอร์ทยาร์ด หมดและปิดโครงการ ในไตรมาสที่ 4 โครงการ The LightHouse ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 1,500 ล้านบาท ได้สร้างเสร็จ และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ในเดือนพฤศจิกายน 2553 ณ วันสิ้นปี 2553 มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 71% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด และโอนให้ลูกค้าแล้วจำนวน 38% ของจำนวนหน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว

ในปี 2554 จึงมีโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาต่อเนื่องจากปี 2553 จำนวน 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 1 โครงการ โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ซึ่งโครงการบ้านเดี่ยวตั้งอยู่ที่ ถนนวิชรพล ชื่อโครงการ รสาพาร์คเลน มีมูลค่าขายประมาณ 650 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2553 โครงการบ้านเดี่ยวดังกล่าวมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจำนวน 70% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ส่วนโครงการอาคารชุดพักอาศัยตั้งอยู่ที่ถนนประดิพัทธ์ ชื่อโครงการ Intro Condominium มีมูลค่าขายประมาณ 1,450 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจำนวน 53% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

ในระหว่างปี 2553 ได้ลงทุนในที่ดินในสามทำเลเพื่อที่จะพัฒนาทั้งแนวราบและแนวสูง ในปี 2554-2555 จำนวน 3 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 3,300 ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน

- รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทฯ และโครงการร่วมทุน เริ่มมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2552 ในปี 2553 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายรวมทั้งสิ้น 784 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 194 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น 32.87% ของรายได้จากการขายในปี 2552 การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายรวมส่งผลให้กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 73.73 ล้านบาท ในปี 2552 เป็น 114.22 ล้านบาท ในปี 2553 เป็นผลมาจากการบริหารงานขาย และภาวะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อมากขึ้น ประกอบกับโครงการอาคารชุด The LightHouse ได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทำให้การรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวสูงขึ้น

- ต้นทุนขาย

ในปี 2553 อัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 32.81 เพิ่มขึ้นจากปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ 29.32 อันเป็นผลจากการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

- ค่าใช้จ่าย

ในปี 2553 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่ไม่รวมดอกเบี้ยและภาษี รวมจำนวน 102.98 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 30.16 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งในปี 2552 ได้รับส่วนลดจากมาตรการด้านอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล และการเพิ่มขึ้นในส่วนของคนงานหน้าในการขายอันเนื่องจากรายได้ที่สูงขึ้น

- กำไรสุทธิ

ในปี 2553 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 114.22 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 40.48 ล้านบาท ตามสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้นและการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นจาก 29.31% ในปี 2552 เป็น 32.81 ในปี 2553

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

- สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 1,660 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 460 ล้านบาท หรือคิดเป็น 38% แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 1,546 ล้านบาท หรือคิดเป็น 93% ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 114 ล้านบาท หรือคิดเป็น 7% ของสินทรัพย์รวม สาเหตุของการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในการพัฒนาโครงการทั้ง 3 โครงการ และที่ดินรอการพัฒนา

- หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 981 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 365 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมส่วนใหญ่เกิดจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้ในการพัฒนาโครงการทั้ง 3 โครงการ, การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และส่วนหนึ่งเกิดจากการรับเงินดาวน์จากลูกค้าของโครงการที่เปิดขายอยู่ในปัจจุบัน

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 170 ล้านบาท เป็นการเพิ่มของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี ซึ่งย้ายจากบัญชีหนี้สินเงินกู้ระยะยาวที่ได้นำมาใช้ในโครงการ The LightHouse ที่สร้างเสร็จแล้ว และพร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หนี้สินส่วนนี้จะมีการชำระคืนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า

- ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 679 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อน จำนวน 94 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยเงินปันผลของปี 2552 ที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติและจ่ายในปี 2553 แต่ยังไม่ได้รวมเงินปันผลที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้จ่ายในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท เป็นเงินรวม 24 ล้านบาท ซึ่งจะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติและบันทึกในปี 2554

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.44 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2552 เนื่องจากในปี 2553 บริษัทฯ ได้เร่งดำเนินการก่อสร้างโครงการอาคารชุดทั้งสองโครงการทำให้มีการเบิกเงินกู้เพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทฯ ได้ลงทุนในที่ดินเพื่อการพัฒนา ทำให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 366 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

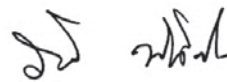
คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผล ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชนที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้กำกับดูแลงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลาและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการได้เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการที่สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (IFRS) โดยเริ่มมีผลบังคับใช้ในปี 2554 เป็นต้นไป

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่า งบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ได้ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปแล้ว



รศ.มานพ พงศทัต
ประธานกรรมการ



นายรพี พินิจชอบ
กรรมการผู้จัดการ

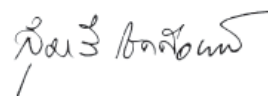
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และงบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันแต่ละปีของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการร่วมทุน และได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันแต่ละปี เฉพาะของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลของการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึง การใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่า การตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันแต่ละปีของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการร่วมทุน และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันแต่ละปี เฉพาะของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นางสุมาลี ไชคตือนันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 3322

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	2553	2552	2553	2552	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	29,014,855	106,648,945	20,165,295	101,733,114
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่แล้วเสร็จ แต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	7, 8	329,649,819	66,800,288	169,601,629	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9	706,827,269	661,464,589	706,827,269	661,464,589
ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุน เพื่อพัฒนาอาคารชุด - สุทธิ	10	203,921,703	234,156,473	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	12	245,052,556	-	245,052,556	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		9,918,619	35,595,968	7,863,045	23,065,540
เงินมัดจำค่าที่ดิน		11,000,000	-	11,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		10,665,089	10,377,416	14,732,478	10,466,594
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,546,049,910	1,115,043,679	1,175,242,272	796,729,837
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		-	1,207,857	-	1,207,857
เงินลงทุนในโครงการร่วมทุน เพื่อพัฒนาอาคารชุด	11	-	-	142,824,500	107,824,500
อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ - สุทธิ	13	113,422,121	83,551,396	5,690,152	11,787,951
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		348,778	325,667	348,778	325,667
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,280	52,280	15,000	45,000
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		113,786,179	85,137,200	148,878,430	121,190,975
รวมสินทรัพย์		1,659,836,089	1,200,180,879	1,324,120,702	917,920,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	74,833,975	97,288,648	48,002,138	41,272,588
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	209,028,667	-	33,864,077	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	434,977	199,626	434,977	199,626
รายได้รับล่วงหน้า	460,000	4,172,332	460,000	4,158,332
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	63,040,454	123,106,810	53,119,067	101,632,254
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	28,229,757	12,459,867	17,378,846	6,447,578
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	19,828,186	16,421,794	3,837,023	14,576,870
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	41,417,028	23,047,177	23,892,769	14,348,576
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง				
ของโครงการรอนำส่ง	4,009,458	4,247,748	2,047,488	4,247,748
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	15,951,585	-	15,951,585	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,987,362	7,441,630	1,433,423	1,732,816
รวมหนี้สินหมุนเวียน	459,221,449	288,385,632	200,421,393	188,616,388
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	521,915,488	327,102,637	521,915,488	151,694,900
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	17,620	228,554	17,620	228,554
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	521,933,108	327,331,191	521,933,108	151,923,454
รวมหนี้สิน	981,154,557	615,716,823	722,354,501	340,539,842

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 5 บาท				
ทุนจดทะเบียน 80,000,000 หุ้น	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
หุ้นที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
80,000,000 หุ้น	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,477,851	23,477,851	23,477,851	23,477,851
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	16	12,699,121	9,012,231	12,699,121
- ยังไม่ได้จัดสรร		242,504,560	151,973,974	144,890,888
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	678,681,532	584,464,056	601,766,201	577,380,970
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,659,836,089	1,200,180,879	1,324,120,702	917,920,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
รายได้จากการขาย				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	197,318,300	445,948,897	197,318,300	445,948,897
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	7 587,125,981	144,395,149	270,223,774	-
รวมรายได้จากการขาย	784,444,281	590,344,046	467,542,074	445,948,897
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	146,299,338	321,091,132	146,315,339	321,091,132
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	380,743,934	96,193,145	184,478,848	-
รวมต้นทุนขาย	19 527,043,272	417,284,277	330,794,187	321,091,132
กำไรขั้นต้น	257,401,009	173,059,769	136,747,887	124,857,765
รายได้อื่น	4,226,102	3,389,280	8,239,242	7,642,890
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	261,627,111	176,449,049	144,987,129	132,500,655
ค่าใช้จ่ายในการขาย	16,059,587	14,619,038	10,205,367	9,912,859
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7 46,608,074	39,183,979	43,068,812	33,561,461
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	12,868,307	13,736,420	12,868,307	13,736,420
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,354,835	5,278,066	11,896,861	511,324
ภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและภาษี	20 5,092,244	-	3,066,748	-
รวมค่าใช้จ่าย	19 102,983,047	72,817,503	81,106,095	57,722,064
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	158,644,064	103,631,546	63,881,034	74,778,591
ต้นทุนทางการเงิน	7 2,893,942	1,792,004	1,120,205	1,792,004
กำไรก่อนภาษีเงินได้	155,750,122	101,839,542	62,760,829	72,986,587
ภาษีเงินได้	20 41,532,646	28,101,755	18,375,598	24,138,359
กำไรสุทธิ	114,217,476	73,737,787	44,385,231	48,848,228
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	1.43	0.92	0.55	0.61
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	80,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	400,000,000	23,477,851	8,736,086	78,512,332	510,726,269
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	73,737,787	73,737,787
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	276,145	(276,145)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	400,000,000	23,477,851	9,012,231	151,973,974	584,464,056
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	400,000,000	23,477,851	9,012,231	151,973,974	584,464,056
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	114,217,476	114,217,476
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	16	-	3,686,890	(3,686,890)	-
เงินปันผลจ่าย	17	-	-	(20,000,000)	(20,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	400,000,000	23,477,851	12,699,121	242,504,560	678,681,532

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	400,000,000	23,477,851	8,736,086	96,318,805	528,532,742
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	48,848,228	48,848,228
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	276,145	(276,145)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	400,000,000	23,477,851	9,012,231	144,890,888	577,380,970
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	400,000,000	23,477,851	9,012,231	144,890,888	577,380,970
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	44,385,231	44,385,231
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย 16	-	-	3,686,890	(3,686,890)	-
เงินปันผลจ่าย 17	-	-	-	(20,000,000)	(20,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	400,000,000	23,477,851	12,699,121	165,589,229	601,766,201

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	155,750,122	101,839,542	62,760,829	72,986,587
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	7,713,999	10,428,903	7,032,289	5,671,429
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	31,567	(308,409)	(2,800)	(308,409)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	118,373	6	94,694	6
ภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและภาษี	5,092,244	-	3,066,748	-
ต้นทุนทางการเงิน	2,893,942	1,792,004	1,120,205	1,792,004
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	171,600,247	113,752,046	74,071,965	80,141,617
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและมูลค้างงานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(262,849,531)	(66,800,288)	(169,601,629)	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(31,120,047)	(35,656,670)	(31,120,047)	(35,656,670)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	41,412,793	(130,050,521)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	25,677,349	23,786,248	15,202,495	3,589,707
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(11,000,000)	-	(11,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(287,673)	(397,961)	(4,265,884)	(2,318,822)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	37,000	14,000	30,000	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้า	(22,454,673)	74,523,006	6,729,550	36,170,538
รายได้รับล่วงหน้า	(3,712,332)	(4,066,777)	(3,698,332)	(4,003,777)
ค้างงวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	(60,066,356)	18,712,078	(48,513,187)	52,331,476
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	15,654,159	4,580,672	10,762,675	(486,201)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	18,369,851	10,200,062	9,544,193	2,108,149
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางในโครงการรอนำส่ง	(238,290)	1,100,676	(2,200,260)	1,100,676
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	15,951,585	-	15,951,585	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,454,267)	5,182,895	(299,393)	(216,311)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(108,480,185)	14,879,466	(138,406,269)	132,760,382
จ่ายต้นทุนทางการเงินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(28,011,647)	(13,574,559)	(14,173,965)	(7,701,664)
จ่ายต้นทุนทางการเงินเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี	(2,794,016)	(1,815,792)	(1,020,278)	(1,815,792)
จ่ายภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและภาษี	(5,092,244)	-	(3,066,748)	-
จ่ายภาษีเงินได้	(38,126,255)	(11,679,961)	(29,115,446)	(9,561,489)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(182,504,347)	(12,190,846)	(185,782,706)	113,681,437

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	1,207,857	4,692,679	1,207,857	4,692,679
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(677,638)	(447,933)	(646,924)	(438,003)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	14,907	308,411	2,804	308,411
เงินสดจ่ายเพื่อต้นทุนค่าก่อสร้างอาคาร	(34,082,873)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในโครงการร่วมทุน	-	-	(35,000,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(245,052,556)	-	(245,052,556)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(278,590,303)	4,553,157	(279,488,819)	4,563,087
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	(25,000,000)	-	(25,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	588,537,367	202,052,637	421,093,540	73,194,900
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว	(184,695,848)	(80,047,500)	(17,008,875)	(80,047,500)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(380,959)	(581,004)	(380,959)	(581,004)
จ่ายเงินสดปันผล	(20,000,000)	-	(20,000,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	383,460,560	96,424,133	383,703,706	(32,433,604)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(77,634,090)	88,786,444	(81,567,819)	85,810,920
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	106,648,945	17,862,501	101,733,114	15,922,194
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	29,014,855	106,648,945	20,165,295	101,733,114
รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสด				
1. ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	405,375	447,750	405,375	447,750
2. โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดเป็นอาคารระหว่างก่อสร้าง	-	70,835,973	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทฯ จัดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 และจดทะเบียนซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวม

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดและพื้นที่พาณิชย์กรรม ตามสัดส่วนการลงทุนดังนี้

รายชื่อผู้ร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ
	2553	2552	
บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	70	70	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด	30	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนแบ่งของบริษัทในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายในโครงการร่วมทุนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งได้รวบรวมและแสดงตามวิธีรวมตามสัดส่วนตามเกณฑ์แต่ละบรรทัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	บาท	
	2553	2552
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	203,921,703	234,156,473
สินทรัพย์หมุนเวียน	174,515,935	87,209,369
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	107,732,249	71,770,725
หนี้สินหมุนเวียน	258,800,056	99,769,244
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	175,407,737
ส่วนได้เสีย - ต้นงวด	(7,083,085)	(17,806,474)
รายได้รวม	317,483,066	144,719,539
ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายรวม	243,072,822	115,251,979

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ยอดสินทรัพย์ของโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นร้อยละ 29.29 และร้อยละ 32.76 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ และรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ของโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นร้อยละ 40.26 และ ร้อยละ 24.37 ของรายได้รวม ตามลำดับ

2.2 ยอดคงค้างและรายการบัญชีกับโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด ที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

2.3 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทมีดังต่อไปนี้

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ซึ่งถือเป็นรายงานทางการเงินที่เป็นทางการตามกฎหมาย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นโดยเฉพาะเจาะจง

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศเรื่องมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีซึ่งได้มีการออกใหม่และปรับปรุงบางฉบับ และมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 และ 1 มกราคม 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นผลกระทบของการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้า แสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงิน และการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ค้างค้าง รวมถึงแนวโน้มที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้โดยพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

3.4 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

3.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

3.6 เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด

เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดในงบการเงินเฉพาะของบริษัท แสดงมูลค่าตามราคาทุน

ส่วนได้เสียในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดในงบการเงินรวมแสดงโดยวิธีรวมตามสัดส่วนตามเกณฑ์แต่ละบรรทัด เนื่องจากลักษณะของโครงการร่วมทุนดังกล่าวเป็นการประกอบกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจของบุคคลหรือกิจการตั้งแต่สองรายขึ้นไปโดยให้มีการควบคุมร่วมกันตามที่ตกลงไว้ในสัญญาซึ่งถือเป็นกิจการร่วมค้าตามคำนิยามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี

3.7 อุปกรณ์ และยานพาหนะ

อุปกรณ์ และยานพาหนะ แสดงมูลค่าตามราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ และยานพาหนะ คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
ห้องชุดตัวอย่าง	3 - 4	ปี

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์และยานพาหนะ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับราคาตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้อื่น หรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุน

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม การทำขึ้นใหม่ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงแทนในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

3.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีนอกจากสินค้าคงเหลือและลูกหนี้การค้าได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสด ที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่น ๆ บริษัทจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เท่ากับจำนวนที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

3.9 สัญญาเช่าระยะยาว – กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้ว เป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

3.10 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากการเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำบริษัท ต้องชำระหรือชดใช้เงินตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

3.11 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.12 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อ

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้ว กับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน โดยบริษัท จะรับรู้รายได้ภายใต้เงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

- แต่ละสัญญาที่รับรู้รายได้ จะต้องได้รับชำระเงินอย่างน้อยร้อยละ 20 ของสัญญาแต่ละสัญญา
- โครงการที่พัฒนา ได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้าง
- ต้องมีการทำสัญญาขายแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย หรือที่เปิดจอง

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.13 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

3.14 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญระหว่างปี

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ คงค้าง

4. ผลกระทบของการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ ซึ่งกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงดังกล่าวมีผลบังคับใช้กับการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ปัจจุบันรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 รับรู้รายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งผู้บริหารจะเปลี่ยนนโยบายบัญชีการรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเมื่อมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงดังกล่าวมีผลบังคับใช้

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเมื่อมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงดังกล่าวมีผลบังคับใช้ที่มีต่อบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ลูกหนี้การค้าลดลงและมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บลดลง	(262,849,531)	(66,800,288)	(169,601,629)	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	247,881,237	96,193,144	184,478,848	-
รายได้รับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	110,450,965	77,594,861	100,622,145	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(12,324,106)	(4,766,742)	(8,922,408)	-
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	(113,095,153)	(43,435,262)	(76,822,518)	-
งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้จากการขายลดลง	(373,300,496)	(144,395,148)	(270,223,774)	-
ต้นทุนขายลดลง	(247,881,237)	(96,193,144)	(184,478,848)	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะลดลง	(12,324,106)	(4,766,742)	(8,922,408)	-
กำไรสุทธิลดลง	(113,095,153)	(43,435,262)	(76,822,518)	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	(1.41)	(0.54)	(0.96)	-

5. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประเมินการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก. ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวช้า และเสื่อมคุณภาพ

บริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวช้า และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด โดยการประมาณการนี้จะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

ข. อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับ โครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สิน เพื่อลดภาระหนี้

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสด	89,021	20,164	14,997	16,335
เงินฝากธนาคาร	28,925,834	106,628,781	20,150,298	101,716,779
รวม	29,014,855	106,648,945	20,165,295	101,733,114

7. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลและบริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับโดยมีการถือหุ้นและ/หรือ การรวมกัน ดังนั้น งบการเงินนี้จึงรวมถึงผลของรายการเหล่านี้ตามมูลฐานที่พิจารณาว่าร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคล และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้บางกรณีอาจใช้เกณฑ์ที่แตกต่างจากรายการกับบุคคลภายนอก

ลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์ นายโกวิท ไหวพัฒนา นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต นายสยาม อเคโซ บริษัท รสทาวเวอร์ จำกัด บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท พนักงานระดับผู้จัดการของบริษัท พนักงานและผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน บริษัทผู้ร่วมทุน โดยมีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับ กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
รายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุด	6,076,765	-	4,319,930	-
ค่าเช่า	1,156,452	1,051,320	1,156,452	1,051,320
ค่าบริการโครงการ	732,480	732,480	-	-
ค่าที่ปรึกษา	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ดอกเบี้ยจ่าย	-	844,007	-	844,007

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	800,520	-	800,520	-
นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	925,430	-	925,430	-
รวม	1,725,950	-	1,725,950	-
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	-	1,688,680	-	1,688,680
นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	-	669,500	-	669,500
นายสยาม อเดโซ	-	238,000	-	-
รวม	-	2,596,180	-	2,358,180
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด	1,220,800	488,320	-	-

8. ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
จำนวนโครงการอาคารชุด	2	2	1	1
มูลค่าการขายอาคารชุดที่ได้มีการ ทำสัญญาแล้ว	1,362,352,470	1,013,233,118	798,750,596	549,580,420
มูลค่าขายรวมในโครงการอาคารชุดทั้งหมด	2,339,000,000	2,500,000,000	1,450,000,000	1,450,000,000
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายอาคารชุด ที่ได้มีการขาย	58.25%	40.53%	55.09%	37.90%
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	465,795,384	201,255,246	154,529,912	101,632,254
หัก เงินรับชำระแล้ว	(464,911,764)	(200,701,671)	(153,741,212)	(101,632,254)
ลูกหนี้ค้างวัดค้างชำระ	883,620	553,575	788,700	-

มูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ หัก รายได้ที่รับรู้แล้ว	465,795,384 (731,521,129)	201,255,246 (144,395,149)	154,529,912 (270,223,774)	101,632,254 -
	(265,725,745)	56,860,097	(115,693,862)	101,632,254
รายการดังกล่าวประกอบด้วย มูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ สุทธิ	328,766,199 (63,040,454)	66,246,713 (123,106,810)	168,812,929 (53,119,067)	- (101,632,254)
	265,725,745	(56,860,097)	115,693,862	(101,632,254)

ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	328,766,199	66,246,713	168,812,929	-
ลูกหนี้ค้างวัดค้างชำระ	883,620	553,575	788,700	-
รวม	329,649,819	66,800,288	169,601,629	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บแยกตามอายุหนี้
ค้างชำระได้ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่างานที่แล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	328,766,199	66,246,713	168,812,929	-
ลูกหนี้ค้างวัดค้างชำระเกินกำหนดชำระ: น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	355,400	540,415	312,700	-
มากกว่า 3 เดือนขึ้นไป	528,220	13,160	476,000	-
รวม	329,649,819	66,800,288	169,601,629	-

9. **ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ**

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	339,271,150	508,260,282	339,271,150	508,260,282
ค่าพัฒนาที่ดิน	3,546,000	22,790,000	3,546,000	22,790,000
งานระหว่างก่อสร้าง	736,102,363	720,199,697	736,102,363	720,199,697
งานสาธารณูปโภค	29,473,048	68,326,233	29,473,048	68,326,233
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	39,798,050	41,694,801	39,798,050	41,694,801
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	16,323,995	19,702,000	16,323,995	19,702,000
รวม	1,164,514,606	1,380,973,013	1,164,514,606	1,380,973,013
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(457,687,337)	(719,508,424)	(457,687,337)	(719,508,424)
สุทธิ	706,827,269	661,464,589	706,827,269	661,464,589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน สินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 14

10. **ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ต้นทุน**

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	87,979,378	88,789,018	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	381,668,998	226,768,481	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	18,547,252	7,369,227	-	-
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	8,184,304	7,422,891	-	-
รวม	496,379,932	330,349,617	-	-
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(292,458,229)	(96,193,144)	-	-
สุทธิ	203,921,703	234,156,473	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุดพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ถูกนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่งจำนวน 500 ล้านบาท บริษัทค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนโดยผู้ร่วมทุนอีกฝ่ายไม่ได้รับร่วมค้ำประกัน

11. **เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด และพื้นที่พาณิชย์กรรม**

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

11.1 สัดส่วนการลงทุน

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

ในระหว่างปี 2553 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจ่ายเพิ่มเงินลงทุนในโครงการจำนวนเงิน 50 ล้านบาทในสัดส่วนเท่าเดิม ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินลงทุนคงเหลือของแต่ละฝ่ายเป็นจำนวนดังต่อไปนี้

บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คู่สัญญาที่ 1)	142,824,500 บาท
บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด (คู่สัญญาที่ 2)	61,210,500 บาท
จำนวนเงินลงทุนของโครงการรวมทั้งสิ้น	204,035,000 บาท

11.2 การแบ่งกำไร และ/หรือขาดทุน

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

ระยะที่ 1	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์และ / หรือให้เช่าอาคารชุดและ / หรือพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือพลาซ่า รวมกันได้ร้อยละ 80 ของพื้นที่ของโครงการทั้งหมด
ระยะที่ 2	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์และ / หรือให้เช่าอาคารชุดและ / หรือพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือพลาซ่าได้ แล้วทั้งหมด

11.3 การดำเนินโครงการ

ในการดำเนินโครงการให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิได้รับเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานภายในองค์กรอันเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินโครงการเป็นรายเดือนจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุดลงในอัตราดังต่อไปนี้

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

11.4 กรรมสิทธิ์

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้คู่สัญญาที่ 1 เป็นผู้มียุทธสิทธิ์ในบรรดาพื้นที่ของโครงการอาคารชุดพักอาศัยพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือพลาซ่าและ / หรือสิ่งก่อสร้างใดๆ บนพื้นที่ของโครงการเพื่อประโยชน์ร่วมกันของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย เพื่อให้ดำเนินการตามโครงการประสบความสำเร็จ

ในการดำเนินโครงการนั้น คู่สัญญาตกลงกู้ยืมเงินธนาคารหรือสถาบันการเงิน โดยใช้พื้นที่ของโครงการ รวมถึงสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ของโครงการเป็นหลักประกัน บริษัทได้รับอนุมัติสินเชื่อในรูปแบบเงินกู้ยืมระยะยาวแล้วจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งวงเงินกู้ 500 ล้านบาท

12. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินรอการพัฒนาจำนวนเงิน 245.05 ล้านบาท ติดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 14

13. อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2553
ราคาทุน					
เครื่องตกแต่ง	2,436,642	35,000	830,707	-	1,640,935
เครื่องใช้สำนักงาน	2,678,398	484,403	453,771	-	2,709,030
ห้องชุดตัวอย่าง	20,207,088	-	11,963,420	-	8,243,668
ยานพาหนะ	9,563,544	540,500	-	-	10,104,044
อาคารระหว่างก่อสร้าง	70,835,972	36,689,668	-	-	107,525,640
รวม	105,721,644	37,749,571	13,247,898	-	130,223,317
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
เครื่องตกแต่ง	1,495,673	289,063	700,084	-	1,084,652
เครื่องใช้สำนักงาน	2,001,971	314,505	419,547	-	1,896,929
ห้องชุดตัวอย่าง	11,576,564	5,973,804	11,963,420	-	5,586,948
ยานพาหนะ	7,096,040	1,136,627	-	-	8,232,667
รวม	22,170,248	7,713,999	13,083,051	-	16,801,196
มูลค่าตามบัญชี	83,551,396				113,422,121
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	10,428,903				7,713,999

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2553
ราคาทุน					
เครื่องตกแต่ง	1,882,348	35,000	728,898	-	1,188,450
เครื่องใช้สำนักงาน	2,596,769	453,688	430,092	-	2,620,365
ห้องชุดตัวอย่าง	12,469,474	-	4,225,806	-	8,243,668
ยานพาหนะ	9,563,544	540,500	-	-	10,104,044
รวม	26,512,135	1,029,188	5,384,796	-	22,156,527
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
เครื่องตกแต่ง	1,251,321	188,545	644,744	-	795,122
เครื่องใช้สำนักงาน	1,973,594	297,591	419,547	-	1,851,638
ห้องชุดตัวอย่าง	4,403,229	5,409,526	4,225,807	-	5,586,948
ยานพาหนะ	7,096,040	1,136,627	-	-	8,232,667
รวม	14,724,184	7,032,289	5,290,098	-	16,466,375
มูลค่าตามบัญชี	11,787,951				5,690,152
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5,671,429				7,032,289

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีทรัพย์สินบางรายการที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุนจำนวนเงิน 5.39 ล้านบาท และ 5.99 ล้านบาท ตามลำดับ

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินกู้ยืมระยะยาว	730,944,155	327,102,637	555,779,565	151,694,900
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(209,028,667)	-	(33,864,077)	-
สุทธิ	521,915,488	327,102,637	521,915,488	151,694,900

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร 3 แห่ง และ 2 แห่ง ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	งบการเงินรวม	
			2553	2552
227 ล้านบาท	อัตรา MLR-0.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการไถ่ถอน จำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายโดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้น ภายในปี 2554	8.96	-
520 ล้านบาท	อัตรา MLR-0.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการไถ่ถอน จำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2555	384.17	151.69
538.5 ล้านบาท	ปีที่ 1-2 อัตรา MLR-0.75% ต่อปี ปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตรา MLR-0.25% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการไถ่ถอน จำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2554	175.16	175.41
308 ล้านบาท	ปีที่ 1 อัตรา MLR-0.75% ต่อปี ปีที่ 2 อัตรา MLR-0.5% ต่อปี ปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการไถ่ถอน จำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2558	50.00	-
127.18 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	112.65	-
			730.94	327.10

15. **หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน**

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ยานพาหนะ	1,137,500	597,000	1,137,500	597,000
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(228,013)	(2,290)	(228,013)	(2,290)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	909,487	594,710	909,487	594,710

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	รวม	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553						
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	447,072	17,685	464,757	447,072	17,685	464,757
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(12,095)	(65)	(12,160)	(12,095)	(65)	(12,160)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	434,977	17,620	452,597	434,977	17,620	452,597
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552						
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	215,281	234,852	450,133	215,281	234,852	450,133
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(15,655)	(6,298)	(21,953)	(15,655)	(6,298)	(21,953)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	199,626	228,554	428,180	199,626	228,554	428,180

16. **สำรองตามกฎหมาย**

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

17. **เงินปันผลจ่าย**

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิหลังหักภาษี จากผลประกอบการของปี 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาทต่อหุ้น สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 80,000,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 20 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2553

18. **กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัทฯ และพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และ 0.72 ล้านบาท ตามลำดับ

19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ต้นทุนการก่อสร้าง	542,187,182	525,844,619	376,156,867	364,459,700
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์	(15,143,910)	(108,560,342)	(45,362,680)	(43,368,568)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	28,462,045	24,445,489	28,462,045	24,445,489
ค่าเสื่อมราคา	7,713,999	10,428,904	7,032,289	5,671,429
ค่าเช่าจ่าย	1,156,452	1,051,320	1,156,452	1,051,320
ค่าส่งเสริมการขาย	16,059,587	14,619,038	10,205,367	9,912,859
ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน	4,541,129	4,701,953	4,139,470	4,407,396
ค่าบริหารโครงการ	2,154,605	2,696,091	2,432,942	2,996,145
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,518,910	1,352,955	1,444,010	1,278,055
ค่าภาษีและอากรอื่น	3,582,048	1,543,042	1,448,404	1,303,914
ค่าใช้จ่ายอื่น	10,347,193	6,700,645	9,821,507	6,144,133
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,354,835	5,278,066	11,896,861	511,324
ภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่าย ทางบัญชีและภาษี	5,092,244	-	3,066,748	-
รวม	630,026,319	490,101,780	411,900,282	378,813,196
รวมต้นทุนขาย	527,043,272	417,284,277	330,794,187	321,091,132
รวมค่าใช้จ่าย	102,983,047	72,817,503	81,106,095	57,722,064
รวม	630,026,319	490,101,780	411,900,282	378,813,196

20. ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ กำหนดภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคำนวณขึ้นตามข้อกำหนดในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 155/2549 และบวกกลับด้วยรายการปรับปรุงตามที่ประมวลรัษฎากรกำหนด ยกเว้น โครงการที่เริ่มพัฒนาก่อนรอบระยะเวลาบัญชีปี 2550 บริษัทฯ ได้ใช้วิธีการคำนวณตามข้อกำหนดในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2553	2552
กำไรสุทธิทางบัญชี	114,217,476	73,737,787
<u>บวก</u> ภาษีเงินได้	41,532,646	28,101,755
กำไรก่อนภาษีเงินได้	155,750,122	101,839,542
<u>บวก</u> ส่วนได้เสียของผู้ร่วมทุน	40,720,624	12,365,553
กำไรก่อนภาษีสำหรับคำนวณภาษีเงินได้	196,470,746	114,205,095
<u>บวก</u> รายการที่ต้องบวกกลับตามประมวลรัษฎากร	27,249,509	9,820,490
ภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและภาษี	5,092,244	-
<u>หัก</u> รายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้	(22,984,115)	(4,824,172)
กำไรสุทธิสำหรับคำนวณภาษีเงินได้	205,828,384	119,201,413
ภาษีเงินได้รวม	51,457,096	29,800,353
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้ส่วนที่เป็นของผู้ร่วมทุน	(9,924,450)	(1,698,598)
ภาษีเงินได้	41,532,646	28,101,755

งบการเงินรวมของบริษัทได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของโครงการร่วมทุน โดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิทางภาษี (หลังภาษีเงินได้) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2553			2552		
	งบการเงินรวม	ส่วนของผู้ร่วมทุน	จำนวนเงินตามภาษีเงินได้	งบการเงินรวม	ส่วนของผู้ร่วมทุน	จำนวนเงินตามภาษีเงินได้
รายได้จากการขาย	784,444,281	135,815,231	920,259,512	590,344,046	61,883,635	652,227,681
หัก ต้นทุนขาย	(527,043,272)	(84,113,608)	(611,156,880)	(417,284,277)	(41,225,633)	(458,509,910)
กำไรขั้นต้น	257,401,009	51,701,623	309,102,632	173,059,769	20,658,002	193,717,771
รายได้อื่น	4,226,102	248,940	4,475,042	3,389,280	139,025	3,528,305
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	261,627,111	51,950,563	313,577,674	176,449,049	20,797,027	197,246,076
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(62,667,661)	(5,987,778)	(68,655,439)	(53,803,017)	(6,388,584)	(60,191,601)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(12,868,307)	-	(12,868,307)	(13,736,420)	-	(13,736,420)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	(22,354,835)	(4,481,988)	(26,836,823)	(5,278,066)	(2,042,890)	(7,320,956)
ภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและภาษี	(5,092,244)	(868,069)	(5,960,313)	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	158,644,064	40,612,728	199,256,792	103,631,546	12,365,553	115,997,099
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,893,942)	(760,173)	(3,654,115)	(1,792,004)	-	(1,792,004)
ภาษีเงินได้	(41,532,646)	(9,924,450)	(51,457,096)	(28,101,755)	(1,698,598)	(29,800,353)
กำไรสุทธิทางภาษี	114,217,476	29,928,105	144,145,581	73,737,787	10,666,955	84,404,742

21. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจ และส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

22. เครื่องมือทางการเงิน

22.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

22.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2553	2552	2553	2552
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	28,925,834	104,975,166	0.125 - 0.75	0.125 - 0.75
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	1,207,857	0.75	0.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์	730,944,155	327,102,637	5.50 - 7.62	5.50 - 5.85

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2553	2552	2553	2552
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	20,150,298	99,898,089	0.125 - 0.75	0.125 - 0.50
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	1,207,857	0.75	0.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์	555,779,565	151,694,900	5.85 - 7.62	5.85

- 22.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา
ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัท ไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัท มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินดาวน์ อัตราร้อยละ 10 - 30 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว
- 22.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
บริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัท ไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ
- 22.5 มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

23. ภาวะผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น	1,170.22	1,049.48	828.00	585.83
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	30.97%	26.64%	28.65%	20.27%
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี	339.84	455.60	291.46	263.07
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	8.99%	11.56%	10.09%	9.10%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีภาวะผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง และภาวะผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
งานพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการต่าง ๆ	0.32	0.32	0.32	0.32
งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ	213.33	604.77	183.82	448.06

24. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีภาวะผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัท คงเหลือจำนวน 2.76 ล้านบาท และ 6.52 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาวะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 9 และเงินฝากประจำเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

25. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2554



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