

10. การควบคุมภายใน

ในการประชุมของคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2548 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามจากฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

1. องค์กร และสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการเห็นว่า บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทอันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทมีนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติงานครอบคลุมถึงการควบคุมการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวไม่ให้เกิดความขัดแย้งในผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ระหว่างกัน และเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทอย่างเพียงพอเช่นกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีความเห็นเพิ่มเติมโดยสามารถสรุปพอเป็นสังเขปได้ดังต่อไปนี้

องค์กร และสภาพแวดล้อม: จากการที่บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบรรษัทภิบาลมาใช้ภายในองค์กรแสดงให้เห็นถึงระบบที่บริษัทจัดขึ้นเพื่อให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมกิจการของบริษัทให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นและสังคมโดยรวม อีกทั้งการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้า และเพื่อประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

การบริหารความเสี่ยง: บริษัทมีการประชุมผู้บริหารฝ่ายทุกเดือนเพื่อสรุปผลการดำเนินงานและปัญหาที่เกิดขึ้นในเดือนที่ผ่านมา และประเมินแนวโน้มทางธุรกิจทั่วไปและประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นต่อไป

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร: ที่ผ่านมา กรรมการของบริษัทได้มีส่วนร่วมในการอนุมัติในการทำรายการที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากในขณะนั้น บริษัทยังคงมีสภาพเป็นบริษัทจำกัด และไม่มีข้อบังคับเกี่ยวกับการทำรายการประเภทดังกล่าวในข้อบังคับบริษัท อย่างไรก็ตาม ถ้ามีการทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทจะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นก่อนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล: คณะกรรมการของบริษัทเสนอให้การประชุมกรรมการครั้งต่อไป บริษัทต้องจัดบันทึกข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตของกรรมการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ระบบการติดตาม: คณะกรรมการของบริษัทมีหน่วยตรวจสอบภายในจากบุคคลภายนอกบริษัทเป็นผู้รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อสังเกตที่พบ และบริษัทจัดให้มีการประชุมผู้บริหารระดับฝ่ายทุกเดือนเป็นประจำเพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานและรายงานต่อกรรมการผู้จัดการ

แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่จัดทำโดยคณะกรรมการบริษัท และได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2548 แสดงไว้ในเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2547 บริษัทได้จ้าง สำนักงาน หุติกาญจน์การบัญชี (“ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน”) เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยสามารถสรุปขั้นตอนการดำเนินงานที่เสร็จสิ้นแล้วของที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายในที่ปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และการรายงานผลตรวจสอบภายในได้ดังนี้

ก) การสำรวจข้อมูลเบื้องต้นและการสอบทานการควบคุมภายใน

ขั้นตอนการดำเนินงาน	วัตถุประสงค์
• สำรวจระบบของฝ่ายต่างๆ โดยวิธีสัมภาษณ์ผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่าย และ กรรมการตรวจสอบ	เพื่อศึกษาลักษณะการดำเนินงาน
• ศึกษาระเบียบวิธีการปฏิบัติงานควบคุมภายในที่มีอยู่ในปัจจุบัน	เพื่อพิจารณาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและระบุจุดสำคัญที่ต้องเน้นเป็นพิเศษ
• ศึกษานโยบายการควบคุมภายในและวิธีการควบคุมภายใน	เพื่อพิจารณาความเหมาะสมและความครบถ้วนของระบบการควบคุมภายใน
• จัดทำรายงานการประเมินความเสี่ยงและร่างผังทางเดินเอกสารที่ใช้ในการปฏิบัติงานเพื่อประจักษ์ร่วมกับผู้บริหาร	เพื่อประจักษ์ร่วมกับผู้บริหาร
• กำหนดแผนปฏิบัติงานตรวจสอบภายในประจำปีสำหรับฝ่ายตรวจสอบภายใน	เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นชอบ

ข) การตรวจสอบและการรายงานผลตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และการประเมินการควบคุมภายในแต่ละระบบ สำหรับไตรมาสที่ 4 ประจำปี 2547 ไตรมาสที่ 1, 2 และ 3 ประจำปี 2548 พบว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และสำนักงานได้เสนอข้อสังเกตต่างๆ ตลอดจนข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงาน ซึ่งข้อสังเกตดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัท โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญในการแก้ไขข้อสังเกตต่างๆ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

สำนักงานเห็นว่าผู้บริหารของบริษัทมีทัศนคติที่ดีต่อการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และครบถ้วนทั้ง 5 องค์ประกอบ ได้แก่ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ระบบการติดตาม และผู้บริหารส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทาง 15 ข้อ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ฝ่ายผู้บริหารควรจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานและประเมินผลการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องต่อไป

ในการประชุมของคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2548 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2548 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านเข้าร่วมประชุมด้วย สำนักงานสอบบัญชี เอ เอส ที มาสเตอร์ได้สรุปรายงานถึงปัญหาและข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย (Management Letter) ประจำงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เพื่อที่บริษัทจะได้นำไปใช้ปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้ดียิ่งขึ้น โดยรายงานที่นำเสนอจะมุ่งเน้นไปยังส่วนงานที่ยังไม่ได้รับการประเมินโดยแผนตรวจสอบภายในของบริษัท ที่ตรวจสอบโดยบุคคลภายนอกดังกล่าวข้างต้น ซึ่งโดยมากจะเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมในระบบการควบคุมภายในโดยรวม (CONTROL ENVIRONMENT) จากรายงานในครั้งนั้น กรรมการผู้จัดการของบริษัทจึงได้มีคำสั่งให้แก้ไขโดยทันที โดยสามารถสรุปรายละเอียดดังตารางข้างล่างนี้

ทั้งนี้ ในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2548 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2548 โดยมีกรรมการตรวจสอบซึ่งเข้ารับตำแหน่งแทนคนเก่าที่ลาออก 1 ท่าน ผู้จัดการบัญชีของบริษัทจึงได้รายงานถึง Management Letter เพื่อให้กรรมการตรวจสอบท่านใหม่ได้รับทราบและได้แสดงความคิดเห็นต่อรายงานร่วมกับกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่านในการประชุมครั้งนี้ด้วย

สรุปรายงานถึงปัญหาและข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบการเงินเฉพาะของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย (Management Letter) ประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

ปัญหาที่ตรวจพบ	ข้อเสนอแนะ	แนวทางแก้ไขโดยบริษัท
1) การจัดหาบุคลากรเพิ่มเติมและจัดเตรียมระบบงานบัญชีสำหรับส่วนงานที่จังหวัดภูเก็ต เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของธุรกรรม และกิจกรรมการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต หมายเหตุ: ข้อมูลการค้าจากจังหวัดภูเก็ตถูกส่งมาบันทึกบัญชีที่กรุงเทพโดยทางไปรษณีย์และ โทรสาร	บริษัทควรจัดหาบุคลากรและจัดเตรียมระบบงานบัญชีสำหรับส่วนงานย่อยที่จังหวัดภูเก็ต เพื่อให้สามารถบันทึกข้อมูลการค้าที่เกิดขึ้นได้ทันทีและลดความเสี่ยงเรื่องการสูญหายของข้อมูลระหว่างการขนส่ง โดยรายการค้าที่เกิดขึ้นที่จังหวัดภูเก็ตจะบันทึกบัญชีโดยสาขาแยกออกจากรายการค้าหลักของสำนักงานใหญ่ และจัดให้มีบัญชีเดินสะพัดระหว่างสำนักงานและสาขาเพื่อควบคุม โดยบริษัทยังสามารถควบคุมการจ่ายเงินและรับเงินผ่านส่วนงานหลักที่กรุงเทพฯ ได้	บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการพิจารณาจัดหาบุคลากรเพิ่มเติมและจัดเตรียมระบบงานบัญชีและงานเอกสารต่างๆ สำหรับส่วนงานที่จังหวัดภูเก็ต โดย ได้มีการจัดหาพนักงานแล้วจำนวน 2 คนและส่งไปประจำที่ส่วนงานดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของ ปี 2548 เพื่อให้สามารถดำเนินงานของบริษัทได้โดยที่มีความเสี่ยงดังกล่าวน้อยที่สุด*
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบถึงปัญหาข้างต้น และเห็นว่าบริษัทได้จัดซื้อ Software ตัวใหม่เพื่อใช้ในสำนักงานใหญ่และที่สำนักงานในภูเก็ตแล้ว โดยเป็นชุดเดียวกับที่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจดทะเบียนในตลาดฯ ส่วนใหญ่นำมาใช้กับระบบบัญชีของบริษัท โดยจะสามารถทำงานได้เต็มที่ภายในต้นปี 2549 นี้ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายจะจัดให้สำนักงานใหญ่เป็นศูนย์กลางในการดูแลระบบงานบัญชีสำหรับการนำ Software ตัวใหม่มาปรับใช้		
2) การกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับอัตราต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (โปรดดูรายละเอียดในรายการระหว่างกัน) โดยจะเห็นได้ว่าต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้แต่ละชนิดมีความแตกต่างกันอย่างมีสาระสำคัญ ในปัจจุบันผู้บริหารของบริษัทให้ความสำคัญกับการพิจารณาหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนการกู้ยืมที่ต่ำที่สุด อย่างไรก็ตามยังไม่ได้มีการกำหนดแนวทางการพิจารณาดังกล่าวที่ ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร	ถึงแม้ว่าต้นทุนการกู้ยืมโดยเฉลี่ยของบริษัทในปัจจุบันจะต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมในท้องตลาด แต่บริษัทควรให้ความสำคัญกับการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนและสอบทานเปรียบเทียบต้นทุนการกู้ยืมของแต่ละแหล่งอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจนและสม่ำเสมอ	ณ ปัจจุบัน ในปี 2548 บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวและประกอบกับบริษัทได้มีการแปรสภาพเป็นมหาชนแล้ว จึงได้มีการกำหนดนโยบายในการทำการรายการดังกล่าวขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจนและสม่ำเสมอและให้เกิดความยุติธรรมและเท่าเทียมกันของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เช่นการกำหนด Level of Authorization หรือการกำหนดให้มีการพิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนและสอบทานเปรียบเทียบต้นทุนการกู้ยืมของแต่ละแหล่งอย่างสม่ำเสมอจากคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ

ปัญหาที่ตรวจพบ	ข้อเสนอแนะ	แนวทางแก้ไขโดยบริษัท
		เป็นต้น
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบว่าการระงับการขึ้นบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ		
3) การจัดให้มีนโยบายควบคุมเพื่อตรวจสอบความครบถ้วนของรายได้จากพืชผลทางการเกษตรในที่ดินรกรากพัฒนาของบริษัท นวเทพ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีรายได้จากการจำหน่ายพืชผลทางการเกษตร (ยางพารา และผลไม้ต่างๆ) จากที่ดินรกรากพัฒนา (485 ไร่) ของบริษัทย่อย บริษัท นวเทพ จำกัด ประมาณ 9 แสนบาทและมีต้นทุนจากการดูแลที่ดินดังกล่าวประมาณ 6 แสนบาท โดยรายได้ดังกล่าวเป็นผลพลอยได้จากต้นไม้ที่ขึ้นอยู่บนพื้นที่ดังกล่าวอยู่แล้ว และบริษัทมิได้ทำการพัฒนาที่ดินดังกล่าวเพิ่มเติมเพื่อให้เป็นสวนเกษตรแต่อย่างใด รายการที่เกิดขึ้นทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายเป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นเป็นเงินสดทั้งจำนวน	บริษัทควรจัดให้มีการควบคุมเพื่อตรวจสอบความครบถ้วนของรายได้จากพืชผลทางการเกษตรดังกล่าว โดยทำการเปรียบเทียบผลตอบแทนทางการเกษตรที่ได้รับดังกล่าวกับปริมาณเนื้อที่และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจในความครบถ้วนของรายได้ที่รับรู้	เนื่องด้วยกิจการหลักของ บจก. นวเทพ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและให้เช่า ซึ่งรายได้จากพืชผลทางการเกษตรดังกล่าว ทางผู้บริหารถือว่าเป็นผลพลอยได้และจะหมดไปเมื่อบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต แต่อย่างไรก็ดี ทางผู้บริหารได้มีการเปรียบเทียบถึงความสมเหตุสมผลของผลตอบแทนทางการเกษตรที่ได้รับดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจในความครบถ้วนของรายได้ที่รับรู้ สำหรับช่วงเวลาที่เกิดรายได้ดังกล่าว
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทจะทำการจัดซื้อ Software ตัวใหม่เพื่อใช้ในสำนักงานใหญ่และที่สำนักงานในภูเก็ตเพื่อให้มีระบบการควบคุมที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นแล้ว โดยเป็นชุดเดียวกับที่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจดทะเบียนในตลาดฯ ส่วนใหญ่นำมาใช้กับระบบบัญชีของบริษัท โดยจะสามารถทำงานได้เต็มที่ภายในต้นปี 2549 ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงดังกล่าวหมดไป อย่างไรก็ตามคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าช่วงระยะเวลาก่อนระบบใหม่จะเริ่มใช้ บริษัทได้มีการจัดระบบการควบคุมเอกสารจากสำนักงานภูเก็ตที่เชื่อถือได้เพื่อให้ความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับที่สามารถเชื่อมั่นได้		
4) การจัดให้มีหน่วยงานด้านฝ่ายขายและการตลาดของบริษัทเอง เพื่อให้สามารถควบคุมทิศทางและนโยบายการตลาดที่ชัดเจนได้ในอนาคต	การจัดให้มีหน่วยงานด้านฝ่ายขายและการตลาดของบริษัทเอง จะช่วยให้สามารถควบคุมทิศทางและ	ณ ปัจจุบันบริษัท ได้จัดหาผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาดขึ้นเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการตลาดให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ โดยทำการ



ปัญหาที่ตรวจพบ	ข้อเสนอแนะ	แนวทางแก้ไขโดยบริษัท
หมายเหตุ: ในปัจจุบัน บริษัทยังมิได้จัดให้มีหน่วยงานขายของบริษัทเอง โดยบริษัทจะจ้างบุคคลภายนอกเพื่อจัดทำตลาด ประชาสัมพันธ์และรับผิดชอบเรื่องงานขายให้แก่บริษัท โดยบริษัทจ่ายผลตอบแทนให้ในอัตราคิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาของบ้านที่ขายได้	นโยบายการตลาดได้ตรงตามความต้องการมากขึ้น รวมทั้งบริษัทสามารถจัดอบรมเพื่อให้พนักงานรู้จักผลิตภัณฑ์ของตน อันจะส่งเสริมให้การขายมีประสิทธิภาพมากขึ้น	ควบคุมดูแลบุคคลภายนอกอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามบริษัทได้สังเกตเห็นถึงความเล็งดังกล่าว จึงได้มีการเริ่มพัฒนาบุคลากรทางด้านนี้เพื่อรองรับการขยายตัวของยอดขายที่จะเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและปริมาณที่มากขึ้นในอนาคตแล้ว ในรอบระยะเวลาปัจจุบัน
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบที่บริษัทเห็นชอบที่บริษัทมีผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาดเข้ามาควบคุมทิศทางและนโยบายการตลาดให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้		
5) ดันทุนที่ดินรอกการพัฒนา ที่วัชรพล (Land Rock Place) มีดันทุนที่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทมีที่ดินรอกการพัฒนาที่ซอยวัชรพล ซึ่งมีเนื้อที่ 1,448.9 ตรว. โดยมีดันทุน 38.12 ล้านบาท อย่างไรก็ตามราคาตลาดที่ประเมินโดย บริษัทสยามแอฟเพรชด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด มีมูลค่า 29.62 ล้านบาทซึ่งต่ำกว่าราคาทุน บริษัทได้ชี้แจงว่าราคาตลาดที่ประเมินได้ดังกล่าวมิได้คำนึงถึงปัจจัยในอนาคตอื่น อันได้แก่ โครงการตัดถนนสี่แยกผ่านที่ดินของบริษัทในอนาคต, ทำเลที่ตั้งโครงการที่ไม่ห่างจาก โครงการวัชรพล 1 และ 2 ทำให้สามารถทำเป็นโครงการต่อเนื่องจากโครงการเก่า บริษัทได้ให้ข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนเหตุผลดังกล่าว โดยจัดเตรียมราคาเปรียบเทียบกับราคาเวนคืนของหน่วยงานราชการ ซึ่งสูงดันทุนที่ดินของบริษัท	บริษัทควรจัดให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระรายอื่นเพื่อให้ได้ข้อมูลเพิ่มเติมที่น่าเชื่อถือได้เกี่ยวกับมูลค่าตามราคาตลาดของที่ดินดังกล่าว ราคายุติธรรมที่เหมาะสมน่าจะมาจากค่าเฉลี่ยของราคาประเมินของผู้ประเมินทั้งสองราย	ราคา ณ วันที่ได้มานั้นเป็นราคาที่อิงกับราคาตลาดและราคาของหน่วยงานราชการในละแวกใกล้เคียง ณ ขณะนั้นซึ่งเป็นราคาซื้อที่คำนึงถึงปัจจัยในอนาคตอื่นๆ และดันทุนการพัฒนาที่ดินในอนาคต อย่างไรก็ตามหากราคาประเมินใหม่แตกต่างกันมากและมีสาระสำคัญทางบริษัทก็จะจัดให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อให้มูลค่าทรัพย์สินนั้นสะท้อนถึงผลประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจที่แท้จริง
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ามีบริษัทได้มีการจ้างผู้ประเมินรายที่สอง และได้ประเมินในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่บริษัทซื้อ และ ณ ปัจจุบัน บริษัทก็ได้มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 5.15 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ของปี 2547 เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่าทรัพย์สินที่แท้จริงตามมาตรฐานการบัญชีแล้วสำหรับที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบริเวณซอยวัชรพล		

หมายเหตุ: (*) พนักงานจำนวน 2 คน ที่บริษัทได้จัดส่งไปเพื่อประจำที่ส่วนงานดังกล่าว สามารถปฏิบัติงานได้ปัจจุบัน ในขณะที่บริษัทได้นำ Software ตัวใหม่ มาใช้ในสำนักงานใหญ่แล้วเมื่อต้นปี 2549 เพื่อเป็นศูนย์กลางในการดูแลระบบงานบัญชี