

TOUR DE AREEYA

Areeya Property
Public Company
Limited

Areeya
Annual Report
2008

A

Road Map
for Areeya Planet



INTRO DUCTION

นักคิดนักเดินทางผู้หนึ่งเคยกล่าวไว้ว่า โลกนั้น
ยิ่งใหญ่ไพศาลเปรียบเสมือนหนังสือเล่มใหญ่
ถ้าไม่รู้จักรเดินทางออกไปพบเห็นดินแดนใหม่ๆ
ไกลตัว ชีวิตก็เหมือนเห็นโลกแค่หน้า
กระดาษเดียว

อาณาจักรธุรกิจแห่ง AREEYA แม้ไม่กว้างใหญ่
มากมายเท่าผืนดินบนโลก ทว่ามี “อะไร”
มากพอจนหาไม่ใช่คนพื้นที่จริงๆ ก็จะได้
เห็น ... ได้สัมผัส ... ได้สัมผัส ... ได้รับรู้
อะไรดีๆ ได้ครบ

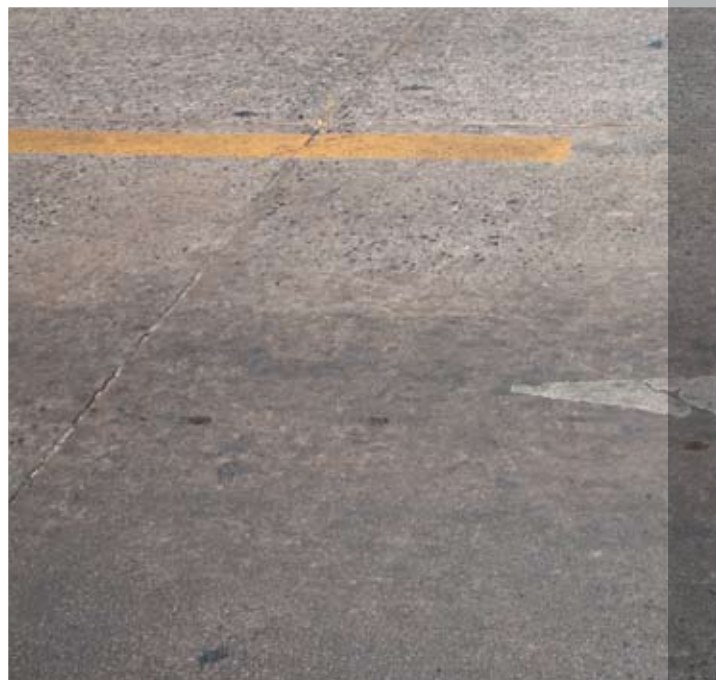
เพราะไม่อยากให้คุณพลาดของดีที่มีอยู่มากมาย
เราจึงรวบรวมเป็นคู่มือเดินทางสู่ดินแดนแห่ง
AREEYA ให้คุณออกไปสำรวจเมืองพร้อมคูการ
เดบิตและเศรษฐกิจของเมืองนี้ แค่อ่านหนังสือ
เล่มนี้ ต่อให้เป็นคนแปลกถิ่นก็กลายเป็น
เจ้าถิ่นได้ ส่วนคนในพื้นที่ หนังสือเล่มนี้ถือเป็น
แบบทดสอบตัวเอง คุณเป็นคนใน “ตัวจริง”
จริงเปล่า



A great traveler and thinker once said that the world is a huge place and life is like a big book but those who do not travel only read one page.

AREEYA's business planet, although not as huge as our big world, certainly has got "something" to offer everyone. Only locals truly know it well.

For your full benefit, we have put together a local's road map for AREEYA's planet. Get ready to explore and to watch how this place grows. For new visitors, turning each page will help to turn you into a local. For locals, this book works like a little test to see how much you really know.



THINGS YOU SHOULD KNOW ABOUT AREEYA

Population

259

Two
hundred
fifty nine

Religion

98%

of the total
population is
Buddhists.

Language

The official language
is the Thai language.
The second most
common language is
English.

Weather

23°-25°

degree Celsius



Currency

Baht

1 baht = 100 satang

Time

GMT +7



*Telephone
Codes*

+66

Electricity

220
volts

Emergencies

Police

191

Ambulance
& Rescue

1669

AREEYA PEOPLE

Marketing Associate:
Giving you a warm
welcome to Areeya.



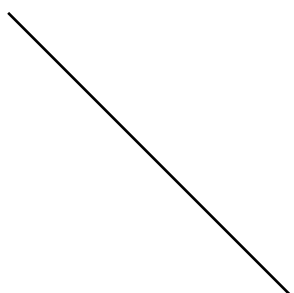
Accountant:
A wonderful smile amidst
the humdrum of financial
documents.



The secretary
working at her
boss's desk.



The lawyer with a
surprisingly casual
manner.



Architect standing
at Areeya.



Keeping the place
spotless is her
responsibility.





Security Guard:
Always ready to look
after his city.

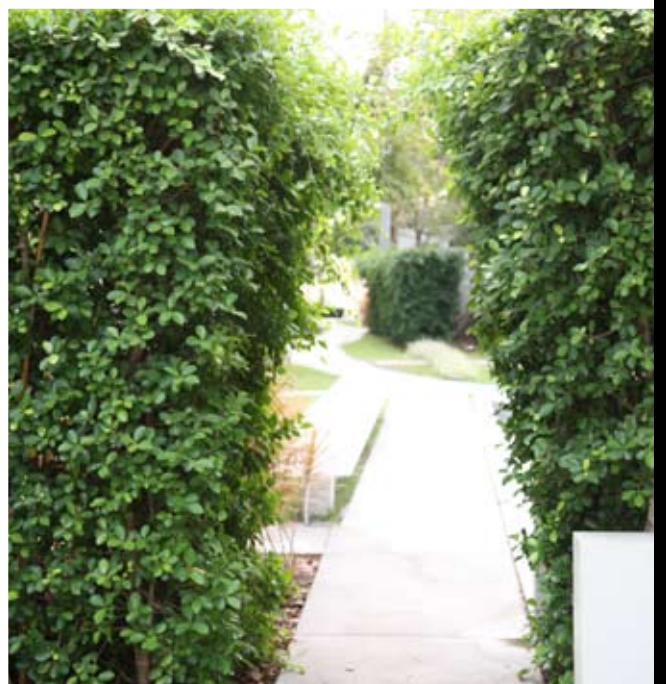


PHOTO GALLERY

A visual can speak
than a thousand words.

















CITY MAP

Your guide
to a hip paradise.

THE BEST SPOT TO KISS

- A** Hua Hin
- B** Baan Takrakad
- C** The Fabric
- D** Tee-o-li
- E** Mousses & Meringues

5 BEST DISHES OF 2008

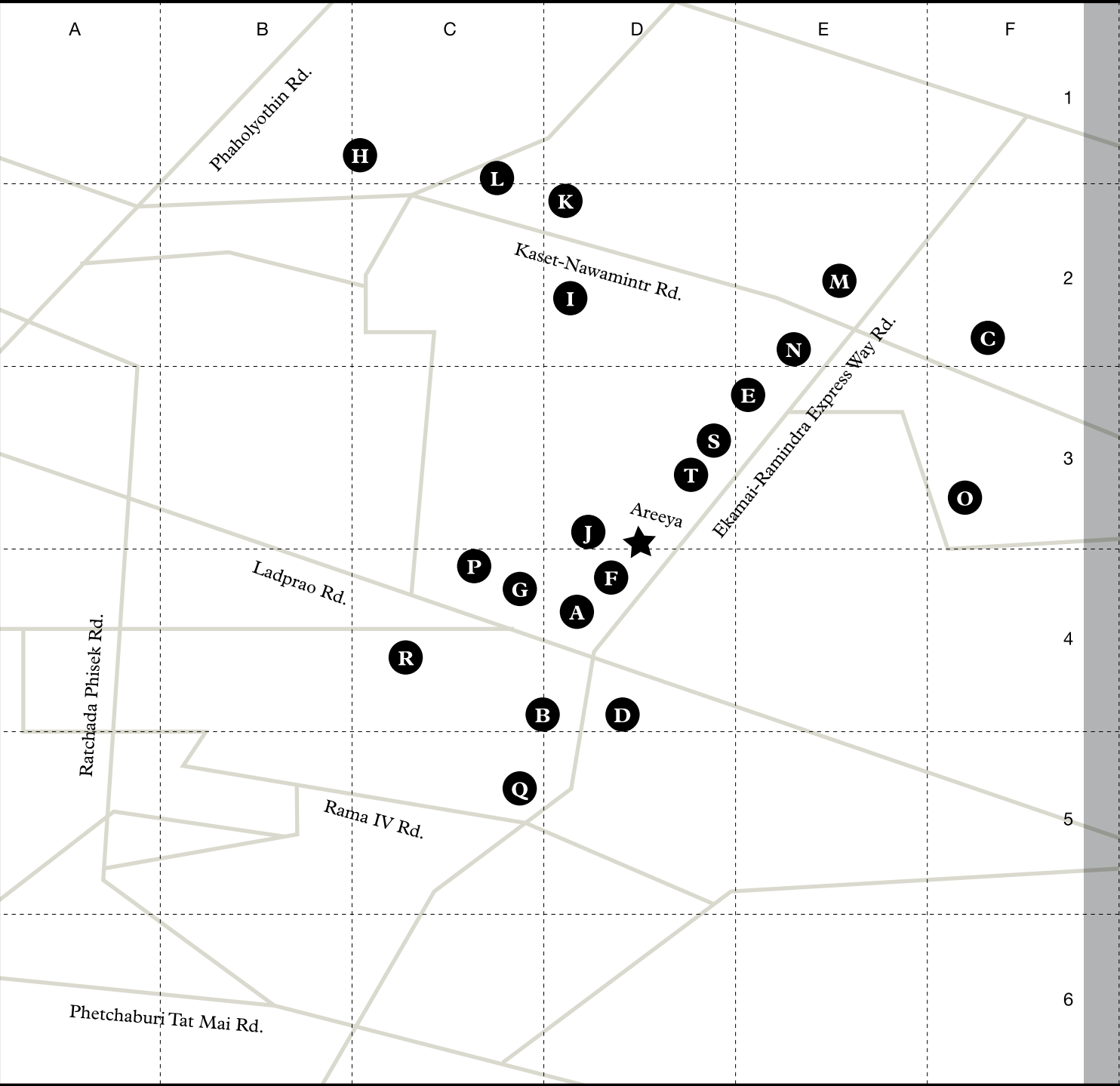
- F** Ko-Khun Pon-Yang-Kham
- G** Satoichi
- H** Somtum Nua
- I** Rot Det Noodle
- J** Pornpimol Crepe

POPULAR PLACE NEAR YOU

- K** The Pool
- L** Parking Toys
- M** Yes Indeed
- N** Karaoke City
- O** Baan Gamm Pu Tropical Café

SHOPPING & BARGAINS

- P** Papaya
- Q** Golden Place
- R** Gwa Ja Gao
- S** The Foundry
- T** Buon Fine



THE BEST SPOT TO KISS

A number of great places
for a kiss--whether it's with
that special someone,
or with that special flavor.

Hua Hin

อยากพาคนรักไปซิวๆ ที่หัวหิน ไม่ต้องขับรถไกลถึงประจวบคีรีขันธ์แล้ว เพราะหัวหินที่ว่าอยู่แค่ลาดพร้าว 71 ร้านอาหาร “หัวหิน” อบอวลด้วยบรรยากาศสุดคลาสสิก สไตล์บ้านสีขาวริมทะเลยุค 70 ภายในร้านแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนของ Indoor ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์และของแต่งแนวย้อนยุค และส่วน Outdoor ที่เสมือนว่าไปนั่งชายทะเลกันจริงๆ ด้วยสระน้ำตั้งอยู่ตรงกลางลาน รายรอบด้วยเฟอร์นิเจอร์โต๊ะเก้าอี้ในโทนสีขาว ใต้ต้นมะพร้าวที่เอนเอียงไปตามแรงลม และเสียงไวโอลินที่เล่นกันสดๆ

Want to take your loved one to Hua Hin? Head towards Ladprao 71 and enjoy the classic atmosphere of the “Hua Hin” restaurant. Set in a 70’s white beach house, the indoor area is styled with retro furniture and the outdoor area is just like chilling out on the beach. Sit back and relax under swaying coconut trees and listen to live violin music.



บ้านตากอากาศ ร้านอาหารที่ทุกคนได้
ตากอากาศดี ๆ เหมือนกับชื่อร้านนั่นแหละ
แต่พิเศษตรงที่ว่า ไม่ต้องไปตากอากาศไกล
ถึงต่างจังหวัด เพราะร้านอาหารบ้านตากอากาศ
อยู่เลียบทางด่วนเอกมัย—รามอินทราใกล้แค่นี้
เอง ด้วยเหตุนี้ หลายคู่รักจึงอยากมาจัดฮันนีมูน
ปาร์ตี้กันที่ร้านนี้เป็นประจำ นอกจากบรรยากาศดี
อาหารอร่อยแล้ว เขายังจัดเตียงไว้ให้สำหรับ
ท่านที่เมากลับบ้านไม่ไหวด้วยนะ

Baan Takrkad literally means a weekend
home where you can relax and have a
good time. Its location on the Ekamai-
Ramindra Express Way is very convenient
to get to. Baan Takrkad is a perfect
pairing of good atmosphere and great
food. This is why it has become an ideal
place for honeymoon parties.
Additionally, there is a resting area for
customers too drunk to go home.



THE FABRIC

หรือชื่อแบบไทยๆ คือ “ลานผ้า” ที่ให้คุณและ
คนพิเศษสามารถนั่งปล่อยอารมณ์ชมผ้าผืนสวย
พลิ้วไหวไปกับสายลม ไม่ว่าจะเป็นยามที่ผืนผ้า
ไหวเอื่อยอ้อยสวายๆ ตามกระแสลมอ่อน
หรือยามแรงลมทวีความรุนแรงทวีความรู้สึก
สนุกสนานตื่นเต้น ร้านนี้ไม่ใช่มีดีแค่การตกแต่ง
ด้วยผืนผ้ายักษ์ แต่ยังเป็นจุดนัดของคอนดริ
ด้วยแนวเพลงที่หาฟังได้ไม่ยากนัก ทั้งวงเล่นสด
หรือเพลงที่คัดสรรมาเปิด จากปลายนิ้วของเหล่า
DJ ชั้นแนวหน้า

Known in Thai as “Lan Pa”. Relax and
admire the big beautiful pieces of fabric
dancing in the wind. For those who are
into music, The Fabric is also a great
place for live music and top DJ's gigs.



ถ้าใครหลงใหลในความสุขของกาแฟฟโฟ ๆ กับงานศิลปะ ต้องลองแวะมาร้านบรรยากาศเรียบง่าย แต่เข้าถึงง่ายสไตล์สีขาวดำนี้สักครั้ง ร้าน Tee-o-li The Gallery Café ไม่ใช่ร้านกาแฟธรรมดา ๆ แต่ยังเป็น gallery ไว้โชว์ภาพวาดต่าง ๆ ทั้งงานฝีมือเจ้าของร้าน และศิลปินท่านอื่น ๆ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้สนใจอยากโชว์ผลงานของตัวเองได้อีกด้วย ด้วยเหตุนี้ร้าน Tee-o-li จึงกลายเป็นที่นัดพบของคนในวงการศิลปะ โฆษณา หรือสถาปนิกอยู่เป็นประจำ รวมถึงใครก็ตามที่อยากหาร้านนั่งพูดคุยนาน ๆ

A chic get together spot for art and coffee lovers. It has a simple yet stylish design with a black and white theme. Tee-o-li The Gallery Café regularly holds art exhibitions where the art, advertising and architecture crowds are often seen.



MOUSSES & MERINGUES

ร้านขายขนมเค้กเล็กๆ ในศูนย์การค้า The Crystal แต่ชื่อเสียงไม่ได้เล็กตาม เพราะเป็นร้านสาขาของ Mousses & Meringues ต้นตำรับจากสุขุมวิท 31 ที่โด่งดังมากๆ ในเรื่องเค้กที่แสนอร่อยมากกว่า 12 ปี เค้กร้านนี้น่ากินจริงๆ เพราะแค่หน้าเค้กก็สามารถเรียกคะแนนเต็ม 10 ได้แล้ว จุดเด่นของเค้กที่ร้านนี้คือรสไม่หวานจัด เลือกสรรแต่วัตถุดิบชั้นดี ก่อนนำมาทำเค้กตามสูตรที่คิดค้นขึ้นเอง ในร้านมีโต๊ะประมาณ 5-6 โต๊ะ ส่วนนอกร้านก็มีอีกจำนวนหนึ่ง ... สำหรับคนชอบเค้กควรรีบไปร้านนี้ก่อนจะเสียใจว่ารู้จักร้านนี้ช้าเกินไป

A little bakery located at The Crystal but with a big reputation for their scrumptious cakes. This bakery is a new branch of the well-known twelve-year-old location at Sukhumvit 31. Mousses & Meringues' cakes are made with perfect flavor combination and contain only the best ingredients.



5

BEST DISHES OF 2008



A new dish does more
to further human happiness
than the discovery of a new star.

KO-KHUN PON-YANG-KHAM

F D4 \$ 100% ♿ ♿ ♿ ♿ ♿ ♿



เนื้อย่างกระทะร้อน โคขุน โพนยางคำ
ตั้งอยู่ต้นซอยลาดพร้าว 71 ติดกับปั้มปตท.
ที่ได้อันดับความนิยมอย่างรวดเร็วจนว่ากันว่า
เป็นสวรรค์ของคนรักเนื้อ
ด้วยการใช้เนื้อโคขุนพันธุ์ไทย-ฝรั่งเศส
ที่ขึ้นชื่อลือชาเรื่องคุณภาพอันดับ 1
ของเมืองไทย มีรสชาติอร่อยและราคาถูก
นำมาปรุงอะไรก็อร่อย
ไม่ว่าจะเป็นสันในกระทะร้อน จัมจุ่มเนื้อ
สันคอสไลด์ เนื้อแบบมีมันแทรก
หรือน่องสไลด์ก็ได้ สำหรับคนไม่ทานเนื้อ
ที่นี่เค้ามีเมนูหมูอร่อยไม่แพ้กันไว้บริการ

Located at the mouth of Ladprao 71
road, right next to the PTT gas station.
This restaurant has quickly become a
popular paradise for beef lovers and
serves a variety of premium quality beef
cuts at affordable prices. Pork is also
available.



ถ้าใครเคยมองว่าอาหารญี่ปุ่นเป็นของกินราคาแพง ขอแนะนำร้าน “ซาโตอิจิ” ร้านอาหารญี่ปุ่นติดดินที่ร้านสื่อในเรื่องความอร่อยและราคาที่สมเหตุสมผล ประทับด้วยเซฟชาวญี่ปุ่นขนานแท้ มั่นใจในความอร่อยทุกเมนูโดยเฉพาะข้าวราดแกงกะหรี่ที่ไม่เลี่ยนเหมือนอาหารญี่ปุ่นทั่วไป ด้วยเหตุนี้ จึงกลายเป็นร้านฮิตจนต้องเข้าคิวยาวแต่ลูกค้าได้ลิ้มลองรสชาติสักครั้ง

Introducing a Japanese food stall with a tasty authentic menu at reasonable prices. It is run by the Japanese owner/chef who makes sure you are enjoying real Japanese food. A must-try-dish is curry on rice. It is not a surprise that there is always a long line up at this little place.



ความอร่อยสาขา 2 ของร้านส้มตำน้ำ
 แห้งสยามสแควร์ จานเด็ดห้ามพลาดคือ
 ผัดขมจีนและเมี่ยงลาบทอด และเมนู
 เอกลักษณ์ของร้านคือตำมั่ว ที่มั่วจนอร่อย
 หลังจากกินของแซบ ๆ สามารถจบด้วย
 คำหวาน ๆ จากเค้กโฮมเมดรสชาติไม่หวานเลี่ยน
 อย่างไวท์ช็อกโกแลตมูสเค้ก

This is the second location after the first
 restaurant at Siam Square. Their
 specialty is a spicy papaya salad dish or
 “tum mua”. The fresh noodle stir-fry
 and the spicy deep fried mince meat
 salad also come highly recommended.
 For dessert, don’t forget to try their white
 chocolate mousse.



ROT DET NOODLE

ร้านก๋วยเตี๋ยวรสเด็ด ข้างโรงพยาบาลเมโย
อร่อยสมกับชื่อร้าน
เป็นก๋วยเตี๋ยวหมะนาวเครื่องใน
แต่ร้านนี้มีพิเศษตรงที่เครื่องในจะเอาไปต้มแล้ว
มาหั่นสไลด์บาง ๆ รสชาติจะหอมมะนาว
และเปรี้ยวนิด ๆ คนย่านนี้รู้จักกันเกือบทุกคน
และหากใครที่เอ่ยอ้างว่าเป็นเซียนเรื่องก๋วยเตี๋ยว
ในกรุงเทพแต่ยังไม่เคยได้ลิ้มลองร้านนี้
นับว่ายังห่างไกลจากคำว่า “ตัวจริง” มากนัก

True to its name. Rot Det means yummy
in Thai and their spicy pork noodle
bowls are exactly that. What makes it
special is the way they use cooked, thinly
sliced organ meats, seasoned with lime
juice and chilies. Real noodle fans
shouldn't miss out on this place.



PORNPIMOL CREPE



ปิดท้ายด้วยร้านเครป ในตำนาน อยู่ในซอยชย4
ระหว่างซอย 51-53 ที่อร่อยสุดๆ ด้วยเนื้อแป้ง
สูตรพิเศษ หอมชวนกินและไส้เครปที่ใส่กัน
แบบไม่ยั้งมือ กับความพิถีพิถันค่อยๆ ทำของ
คุณป้าเจ้าของร้าน ในราคาแค่ 25-30 บาท
จนเป็นที่กล่าวขวัญ มีคิวสั่งจองเครปยาวเป็น
หางว่าว ทำให้กว่าจะได้ทานอาจต้องรอนานสุดๆ
หากไม่यरอรอนาน ร้านนี้สามารถหย่อนบัตรคิว
ได้ตั้งแต่ตี 4 ของวันนั้นเป็นต้นไป
แต่ห้ามหย่อนข้ามวันนะ!

This legendary crepe shop is located in
Chokechai 4, between soi 51 and 53. The
crepes here are very delicious and have a
generous amount of filling. They are also
only 25-30 baht each. This place is
extremely busy everyday. Regular
customers usually order very early on the
same day. FYI, orders start being taken
at 4 in the morning!



POPULAR PLACE NEAR YOU



Living and playing
in a city that never sleeps.

THE POOL

ร้านสวยทันสมัย สไตล์ปาร์ตี้ริมสระน้ำที่
ประทับใจใครหลายคน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเสียง
เพลงจากวงดนตรีที่เล่นกันสด ๆ ที่ได้นักร้อง
เสียงดี โรส เจ้าของเพลงฮิต “ก๊อนหินก๊อนนั้น”
ที่ร้องประจำที่นี่ ทำให้หลายคู่รัก รักที่จะมา
ที่นี่กันบ่อย ๆ

A hip and fun looking pub and
restaurant with a big pool in the middle.
The Pool is a trendy place for
partygoers. It also features the famous
“Rose” who is the resident songster here.



PARKING TOYS

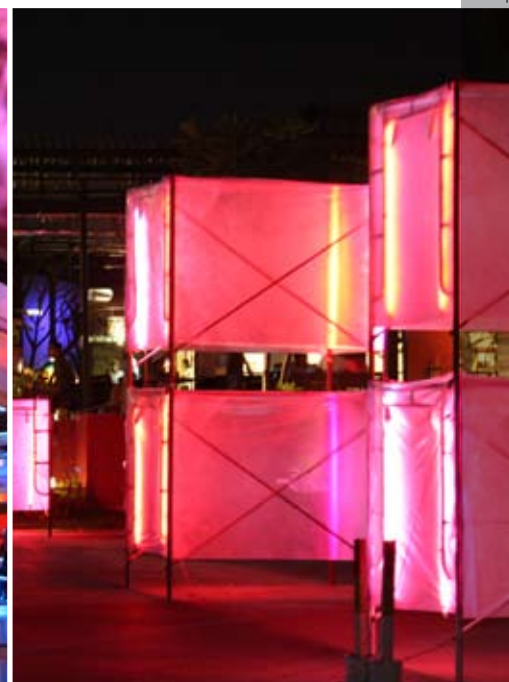
ถ้าความสนุกยามค่ำคืนของคุณ ต้องการ
 บรรยากาศดูขรึมๆ สไตล์ Grunge เต็มไปด้วย
 สีสันแบบ Vintage เจอกันที่ Parking Toys
 ริมถนนเกษตร-นวมินทร์ ที่เต็มไปด้วยการตกแต่ง
 แบบผสมผสานสวยแปลกตา ไม่ว่าจะเป็น
 แชนเดอเลียร์ โต๊ะ เก้าอี้ โซฟา หลากสีหลาย
 รูปทรง และของที่คาดไม่ถึงว่าจะเอามาใช้
 แต่งร้านได้ สำหรับคนชอบฟังเพลง Parking
 Toys มีนักดนตรีคุณภาพระดับสุดยอด
 ของเมืองไทยมาบรรเลงทุกคืน

If you are looking for a grungy and
 vintage fun night out, Parking Toys is a
 must go destination. It is located on
 Kaset-Nawamintr road. Besides its
 unique character, with eclectic decorative
 items, Parking Toys is also a destination
 for quality live music shows.



ให้ช่วงเวลาดีๆของคุณค่อยๆ ไหลลื่นไปใน
 บรรยากาศผ่อนคลายสบายๆ กับธรรมชาติใน
 สไตส์บาห์ลี หรือหากต้องการสร้างค่ำคืน
 โรแมนติกกับคนรู้ใจ ในมุมพักผ่อนที่เป็น
 ส่วนตัว ร้าน Yes Indeed ไม่ทำให้คุณผิดหวัง
 ด้วยสีสันและการตกแต่งภายในด้วยไม้
 โทนสีน้ำตาลสไตล์บาห์ลี เฟอร์นิเจอร์ระดับ
 ไม่เน้นปริมาณ ที่นั่งมาๆ พร้อมคอนเสิร์ต
 จากศิลปินชั้นนำมากมายที่จัดขึ้นเป็นระยะๆ
 อยู่เสมอ

Let your night float away on a relaxing
 and romantic atmosphere in Balinese
 style surroundings at Yes Indeed pub and
 restaurant. Private seating is also
 available for special occasions.
 Frequently, there are concerts by popular
 bands and artists.




KARAOKE CITY

ที่นี่จะทำให้คุณรู้สึกวราตรีช่างแสนยาวไกลนัก
เพราะคุณสามารถเที่ยวรอบโลกได้ในค่ำคืน
เดียว ผ่านเสียงร้องในห้องคาราโอเกะ Design
หลากหลายสไตล์ที่จำลองเอกลักษณ์จาก
ทั่วทุกมุมโลกทั้ง ASIA, EUROPE OCEANIA,
NORTH AMERICA, SOUTH AMERICA,
CARIBBEAN และ AFRICA
ให้คุณได้สัมผัสกับอิสระแห่งความบันเทิงอย่าง
ที่ไม่เคยหาได้จากที่ไหน

A never-before, fun karaoke place that
allows you to travel to different places
around the world in just one night. A
different design theme fills each room,
including: Asia, Europe Oceania, North
America, South America, the Caribbean
and Africa.



SHOPPING & BARGAINS



Look hip for less with everything
from ironic secondhand dresses
to cheap accessories in hot street markets.

PAPAYA

ร้านเฟอร์นิเจอร์และของแต่งบ้านมือสองนำเข้าจากยุโรป อเมริกา แต่เดิมร้านเคยเปิดที่ราชดำริ แต่ปัจจุบันย้ายมาเปิดที่ซอยลาดพร้าว 55/1 มีสินค้าเก๋ ๆ เยอะมากให้เลือกเหมือนโกดังเก็บของ ของแต่ละชิ้นสวยแบบสินค้าป้ายแดง ยังอายุ มีทั้งแบบ retro, vintage, และ modern คนทำโฆษณา มีวลีวิดีโอจะมาเช่า prop หรือสถานที่ไว้ถ่ายทำ ตัวร้านเองก็เก๋ช้อย เพราะว่าดัดแปลงจากอาคารโรงหนังเก่ามาประยุกต์เป็นร้านเฟอร์นิเจอร์ แม้เป็นของมือสอง แต่มั่นใจได้ในคุณภาพ ร้าน Papaya เปิดทุกวัน

Papaya is a super well known secondhand furniture and home decoration store. Browse and shop for good quality pieces from retro to modern style, imported from Europe and America. It recently moved from Rajdamri to a new warehouse in Soi Ladprao 55/1 which previously was an old movie theatre. Papaya is open everyday.



Golden Place sells a variety of products from the Royal Project such as organic produce, winter fruits and vegetables grown on Doi Ang Khang, Jasmine brown rice from The Royal Chitralada Projects, and H.M. King Bhumibol book collection. Moreover, Golden Place also includes a health food restaurant.



GWA JA GAO

ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ประเภทตู้ โต๊ะ เตียง
ไม้สักเก่า เครื่องแก้ว ถ้วยชาม และของเก่า
นำสะสม อารมณ์ไทยย้อนยุคในราคาย่อมเยา
รวมถึงยังรับจัดหาต้นไม้ไทย ต้นไม้ไทยโบราณ
มีกลิ่นหอมหายาก และชิ้นส่วนในการตกแต่ง
หรือสร้างบ้านไม้เก่า ไม่ว่าจะเป็นฝ้ายบ้าน
บานประตู บานเฟี้ยม บานหน้าต่าง หลังคา
แป้นเกล็ด นอกจากนี้ทางร้านยังรับสั่งทำ
เฟอร์นิเจอร์ทุกชนิด รับซ่อม ทำสีเฟอร์นิเจอร์
เก่าสมัยคุณปู่คุณย่าในราคาถูก หรือหากใคร
อยากตกแต่งภายในด้วยเฟอร์นิเจอร์โบราณ
ทางร้านก็ยินดีบริการ นอกจากจำหน่ายแล้ว
สินค้าร้านยังให้เช่าเฟอร์นิเจอร์ สำหรับการ
ถ่ายภาพยนตร์ละคร หรือมิวสิกวิดีโออีกด้วย

Gwa Ja Gao furniture store will give you
a Thai nostalgia for the past, through old
Thai furniture, flatware, collectibles,
house parts or even fragrant Thai plants.
This store caters to all things Thai style,
which includes selling, renting, repairing
and remaking old furniture at affordable
prices.



THE FOUNDRY

ร้านเฟอร์นิเจอร์ดีไซน์โมเดิร์นไม่ซ้ำใคร ชื่นงาน
ของที่นี่ถูกออกแบบให้เรียบง่ายแต่มีกลิ่นอาย
ความเป็นกราฟฟิก ที่สำคัญสุดคือมีฟังก์ชัน
ใช้งานที่ดี เพราะผ่านการคิดอย่างถี่ถ้วนใน
พฤติกรรมของผู้ใช้แล้ว อาทิ เฟอร์นิเจอร์
ในห้องคอนโดหรือหอพัก ที่เคลื่อนย้ายง่าย
ไม่ใช่เฉพาะในห้อง แต่หมายถึงการนำเข้าลิฟต์
หรือผ่านประตูห้องด้วย จุดเด่นอีกอย่างของ
The Foundry ก็คือ การเน้นโทนสีไม่ฉูดฉาด
และให้ลูกค้าสามารถเลือกชนิดของไม้ที่จะนำมา
ทำเฟอร์นิเจอร์ได้ เช่น ไม้แอช ไม้ยางและไม้สน
ซึ่งเป็นไม้คุณภาพดี มีราคาไม่แพง ทำให้สินค้า
ที่ผลิตออกมามีราคาถูก นอกจากนี้ภายในร้าน
มีสินค้าให้เลือกหลากหลาย ตั้งแต่เครื่องเขียน
เล็กๆ น้อยๆ เช่น ดินสอแปลกๆ ยางลบเก๋ๆ
ร้านตั้งอยู่ที่ชั้น 2 โครงการเดอะคริสตัล
ถนนเลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา

Chic, unique and modern design meets
great function is what you can find at
The Foundry. The Foundry's made to
order furniture is user-friendly, easily
moved and cost effective. Natural color
tones are preferred and customers can
choose their wood such as ash, rubber or
pine. The Foundry is located at the
Crystal on Ekamai-Ramindra
Express Way road.



ร้านขายของเครื่องประดับ ของแต่งตัวสำหรับผู้หญิง อาทิ กระเป๋า รองเท้า เข็มขัดและเครื่องหนังต่างๆ ที่รับรองว่าเก๋ ทันสมัยเกาะติดทุกเทรนด์แน่ๆ เพราะได้หุ้นส่วนเจ้าของร้านชื่อดัง อย่าง เมย์ เพ็ญอารมณ และ อัม พัชรภา ไชยเชื้อ มาเป็นพรีเซนเตอร์ให้สินค้าด้วย ถึงกระนั้นร้านนี้ไม่ได้ขายความเป็นดาราทว่าเน้นในเรื่องคุณภาพของสินค้าซึ่งรับรองใช้งานได้ดีและเหมาะสมกับคนทุกวัย และไม่แพงอย่างไรเหตุผล ใครกำลังมองหาเครื่องหนังดีไซน์ฮอตๆ ไปหาซื้อกันได้ที่ โครงการเดอะคริสตัล ถนนเลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา

You'll never be out of style if you shop at Buon Fine. Co-owned by two superstars, Buon Fine offers woman accessories from good quality handbags to fashionable shoes, belts and much more without hurting your wallet too badly. It is located at The Crystal on Ekamai-Ramindra Express Way road.



CONTENT

A MUST TO SEE

Financial Highlight
จุดเด่นทางการเงิน

page
1

A MAYOR'S LIST

Message from the Chairman
สารสันจากประธานกรรมการ

page
2-3

SIGHTSEEING TOUR: THE EXPERT RECOMMENDATIONS

Audit Committee Report
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

page
4-5

ROAD MAP

Organization Chart
ผังองค์กร

page
6-7

SOCIETY

The Board of Directors
รายนามคณะกรรมการ

page
8-17

LAND SCAPE

Business Profile
ลักษณะการประกอบธุรกิจ

page
18-19

LAND MARK

Details of Company's Projects
รายละเอียดโครงการ

page
20-33

NEIGHBORHOOD GUIDE

Industrial Outlook
ภาวะอุตสาหกรรม

page
34-41

A LITTLE FOR YOUR CONSIDER

Risk Factors
ปัจจัยความเสี่ยง

page
42-45

GOOD GOVERNMENT

Management
Corporate Governance
การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

page
46-63

COMMUNITY INFORMATION

Related Transactions
รายการระหว่างกัน

page
64-65

WORD BY WORD FROM LOCAL PEOPLE

Statement of Analysis
from Management
คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

page
66-75

PRACTICAL INFORMATION

Board of Directors' Responsibility
for Financial Reporting
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

page
76-77

REPORTER REVIEW

Auditor's Report
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

page
78-141

TIP

General Information
ข้อมูลทั่วไป

page
142-145

A MUST TO SEE

(Financial Highlight)

จุดเด่นทางการเงิน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม As of December 31	งบการเงินรวม 2551 Consolidated 2008	งบการเงินรวม 2550 Consolidated 2007	งบการเงินรวม 2549 Consolidated 2006
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท) Statement of Income (Million Baht)			
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน Sale of Land and House	752	747	789
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน Service Income from House Construction	52	53	78
ต้นทุนขายที่ดินและบ้าน Cost of Sale - Land and House	502	535	555
ต้นทุนจากการรับจ้างสร้างบ้าน Cost of Service - House Construction	38	43	64
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าใช้จ่ายทางการตลาด Profit before Interest Expense, Income Tax and Marketing Expense	125	67	95
กำไรสุทธิ Net Profit	32	-79	8
งบดุล (ล้านบาท) Balance Sheet (Million Baht)			
สินทรัพย์ Total Assets	5,720	5,084	4,295
หนี้สิน Total Liabilities	4,312	3,701	2,836
ส่วนของผู้ถือหุ้น Total Shareholders' Equity	1,408	1,383	1,459
อัตราส่วนทางการเงิน Financial Ratio			
อัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Bank-Debt-to-Equity Ratio (Time)	2.33	2.16	1.72
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Debt-to-Equity Ratio (Time)	3.06	2.68	1.94
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขายและจากการรับจ้าง Gross Profit Margin on Sales and Service Income	32.83%	27.75%	28.56%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม Net Profit Margin	3.83%	-9.88%	0.93%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม Return on Asset	0.52%	-1.55%	0.19%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น Return on Equity	2.01%	-5.71%	0.56%
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) Book Value per Share (Baht)	1.86	1.82	1.92
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) Basic Earning per Share (Baht)	0.04	-0.10	0.01
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) Issued and Paid-Up Share Capital (Million shares)	758.00	758.00	758.00

A MAYOR'S LIST

(Message from the Chairman)

สาส์นจากประธานกรรมการ

สาส์นจากประธานกรรมการ

ในปี 2551 เศรษฐกิจของประเทศ ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ที่ต่อเนื่องมาจากปี 2550 ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยภายนอก อย่างความผันผวนของราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก, วิกฤตสินเชื่อที่อยู่อาศัยประเภทค้อยคุณภาพ (Sub Prime) ตลอดจนปัจจัยภายใน อย่างความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศและนโยบายทางด้านเศรษฐกิจ ล้วนส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคทั้งทางด้านจิตวิทยา และ กำลังซื้อ ทำให้เกิดการชะลอตัวของการตัดสินใจซื้อในส่วนของผู้บริโภคที่เกินความจำเป็น เห็นได้จากกำลังซื้อที่ชะลอตัวสำหรับที่อยู่อาศัยระดับบน อย่างไรก็ตามสำหรับที่อยู่อาศัยระดับกลางที่ตอบสนองทั้งในเรื่องของราคาและทำเลที่มีศักยภาพ ยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ บริษัทฯ มีผลประกอบการที่น่าพอใจ

ผลประกอบการในปี 2551 บริษัทฯ มีรายได้ใกล้เคียงกับปี 2550 เนื่องจากโครงการ คอนโดมิเนียม เอ สเปซ อโศก-รัชดา ยังไม่สามารถโอนให้กับลูกค้าได้ ตามประมาณการ 800 ล้านบาท ในปี 2551 ทำให้มีรายได้จากโครงการแนวราบเพียงอย่างเดียว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังสามารถมีกำไรได้ดีขึ้น เนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ โดยกำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 31 และค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหารจัดการที่ลดลง

ในปี 2552 ที่จะถึงนี้ บริษัทฯ มีความมั่นใจในผลประกอบการว่าจะดีแบบก้าวกระโดดเนื่องจากมียอดขายที่รับรู้รายได้เป็นจำนวนมากกว่า 4 พันล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทฯ จะสามารถทำกำไรส่วนกระแสเศรษฐกิจโลกที่กำลังแย่อยู่ในปัจจุบัน และขณะเดียวกัน บริษัทฯ ก็มีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2552 อีกประมาณ 5 โครงการ รวมมูลค่าโครงการอีกประมาณ 3 พันล้านบาท ซึ่งจะทำให้ บริษัทฯ สามารถรักษายอดการเจริญเติบโตได้ในระยะ 2-3 ปีหน้าได้อย่างมั่นคง

ท้ายนี้ ในนามของบริษัทฯ อาทิตยา พรเทพพอร์ซี จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่าน ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่เป็นแรงผลักดันและสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้บริษัทฯ จะยึดนโยบายการบริหารงานอย่างรอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาลควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย ให้สมกับเจตนารมณ์และปรัชญาในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดไป



นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี
ประธานกรรมการ

Message from the Chairman

In 2008, the economy of country has been continuously affected by many factors resulting since 2007. There are both external and internal factors such as volatile oil prices, subprime mortgage crisis, political and economic policy uncertainties which have created psychological effect to consumers as well as impact on their purchasing power. It is clearly to be seen that people put themselves in wait and see mode and delay their decision-making to buy products, especially on luxury products and high-end residence. However, medium price accommodations with good location are still on demand as seen from the company's performance that provides good satisfactory.

According to the company's operational result of the year 2008, the company showed the total revenue close to the year 2007 due to the delay in transfer of a space Asoke condominium units to clients, revenue forecasted approximately Baht 800 million in 2008. The main income, therefore, was only from low-rise projects. Anyhow, the company created more profit at the end of year mainly resulting from the efficient cost management and 31% up in gross profit as well as the decrease of marketing and administration expenses.

In the coming year of 2009, the company remains confident that the backlog on hand in value of more than Baht 4 billion will bring a jump in performance. This will show the company's profitability that against the world economic crisis happening these days. In addition, the company plans to open 5 new projects in 2009, a total project value of more than Baht 3 billion by approximately to maintain the sustainability of growth in next few years.

Finally, on behalf of the company, Areeya Property Public Company Limited, I would like to thank all shareholders, clients, business alliances, financial institutions, concerned government organizations and colleagues who give support to the company all along the way. The company will always stick with the management policy to operate business carefully with efficiency and maintain high standard of good corporate governance as well as creating new products for various demands to fulfill the company intention and philosophy of business operation.



Mr. Wisit Laohapoonrungsee
Chairman and Chief Executive Office

SIGHTSEEING TOUR: THE EXPERT RECOMMENDATIONS

(Audit Committee Report)

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบปี 2551

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบปี 2551

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้าน การเงิน กฎหมาย บัญชี การบริหารองค์กร และการบริหารบุคลากร โดยทั้ง 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท และไม่เคยเป็นที่ปรึกษาหรือมีส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทมาก่อน ดังนี้

นายชลิต	สถิตย์ทอง	กรรมการอิสระ	เป็น ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
นายวันชัย	ตันติกุล	กรรมการอิสระ	เป็น กรรมการตรวจสอบ
นายปรีชา	บุญยักษา	กรรมการอิสระ	เป็น กรรมการตรวจสอบ

ในปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง โดยมีฝ่ายบริหารระดับสูง และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน เข้าร่วมประชุม รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีร่วมหารือ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในเรื่องการปฏิบัติงานตรวจสอบ และโครงสร้างการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการต่างๆ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2551 ให้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอ และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งสอบทานการเปิดเผยรายการระหว่างกัน ระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย
2. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสนับสนุนส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และพัฒนายิ่งขึ้นไป
3. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายในโดยได้เสนอแนะการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้นโดยสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
4. ประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยพบว่ามีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบควบคุมภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลมากยิ่งขึ้นไป
5. พิจารณากรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจจะมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ว่าได้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และแสดงความเห็นว่ารายการดังกล่าวได้ดำเนินการอย่างเป็นปกติธุรกิจของบริษัทและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
6. พิจารณาและให้ความเห็นเสนอแนะคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นางสาววรรณพร จงพิระเดชานนท์ ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 และ/หรือ นางสาวบุญศรี ชาติไพบุลย์พันธ์ ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3756 แห่งบริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2551

คณะกรรมการตรวจสอบขอเรียนให้ทราบว่าได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในฐานะคณะกรรมการอย่างอิสระ และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายชลิต สถิตย์ทอง
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 2 มีนาคม 2552

Audit Committee Report

The Audit Committee of Areeya Property Public Company Limited consists of 3 members who are independent committees and professional in finance, law, accounting, management and human resources. We do not hold any share of the Company, we are never company executives, shareholders, advisors, or stakeholders. The 3 committee members are:

Mr. Chalit	Satidthong	The Chairman of Audit Committee
Mr. Wanchai	Tantikul	The Audit Committee
Mr. Preecha	Boonyakida	The Audit Committee

In year 2008, the audit committee held 5 meetings with attendants who were top executives and head of internal audit section. External auditors also were invited to attend the meeting to discuss about audit procedure, audit operation and internal audit control structure. The audit committee had preceded activities, which can be concluded as follows:

1. Reviewing the financial statements: the quarterly and year end 2008 to be presented fairly financial data and adequacy disclosure, according to the generally accepted accounting principles. In addition, the committee audit the related transactions revealed between the company and subsidiary to assure that all activities are corresponding to the Stock Exchange of Thailand regulations.
2. Reviewing the transactions to assure that all activities are corresponding to securities and stock market law, and to support the Company's good corporate governance practices and development.
3. Monitoring to company's internal audit activities to achieve the effectiveness and efficiency complying with the international standard.
4. Assessing the company internal control system and found that the system was sufficient and appropriate for preceding the business effectively. Furthermore, the committee promoted the internal control system development for efficiency and effectiveness.
5. Considering when the related transactions or the transactions that may have conflict of interest were occurred. All these transactions should be adequately disclosed. And giving a comment on these transactions were an ordinary and usual course of business transactions and considered all stakeholders' benefit. By reviewing the value and condition of the related transactions are the same as normal course of business. To assure that all activities are corresponding to the Stock Exchange of Thailand regulations.
6. Comparing between auditors' proposal by considering reliability and price, negotiating the auditor's remuneration, concluding, selecting and proposing the external auditor and auditor's remuneration to the Board of Directors in order to get approval from the shareholders' meeting for appointing Ms Wannaporn Jongpeeradejanond, Certified Public Accountant Registration Number 4098 and/ or Ms Boonsri Chotipaiboonphan, Certified Public Accountant Registration Number 3756, KPMG Phoomchai Audit Ltd. to be the company's auditor for 2008.

The Audit Committee would like to inform that they have performed their duty in accordance with their responsibilities, independently as the committee, with the awareness of benefits for all stakeholders.

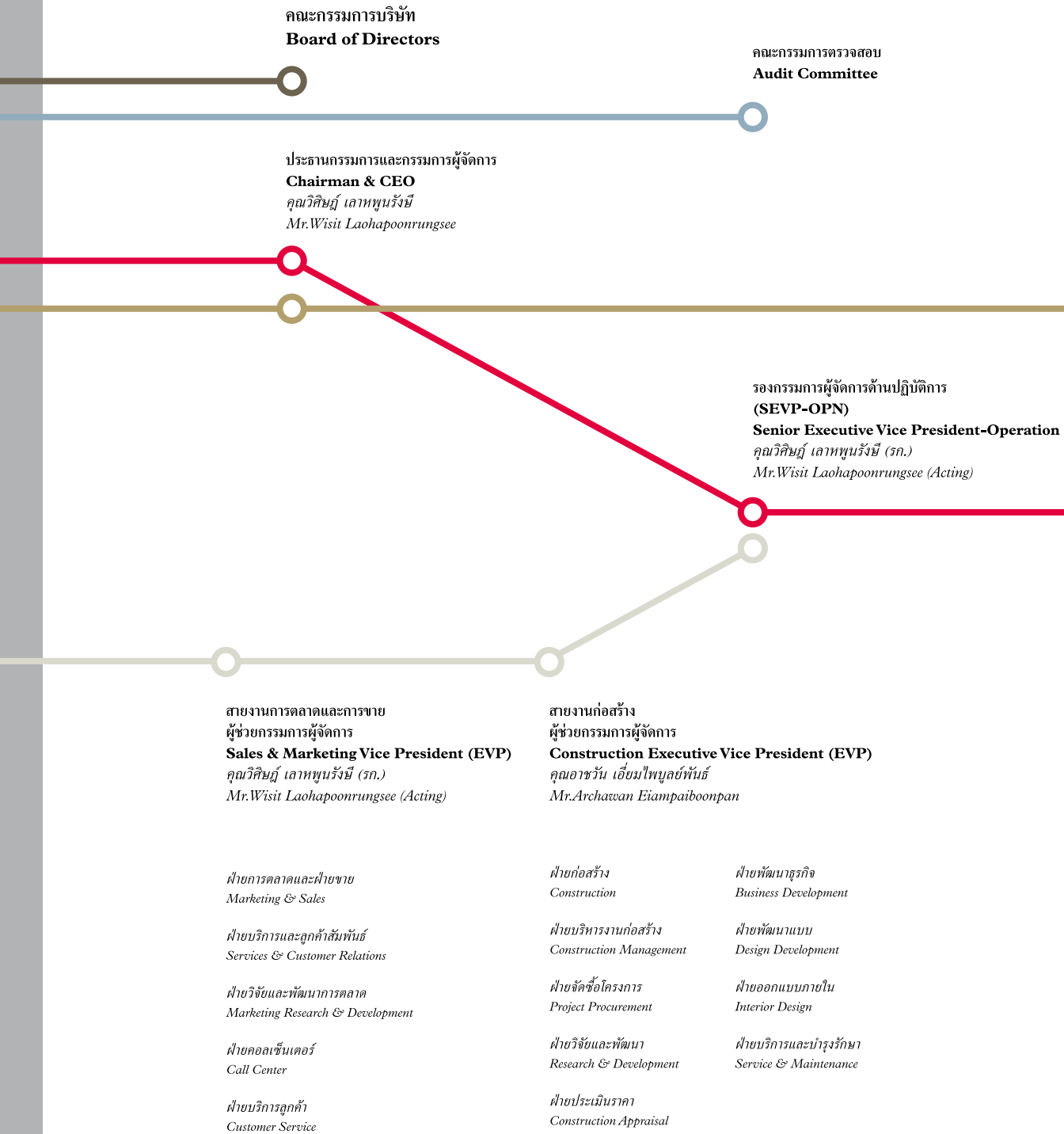
In the name of the audit committee



Mr. Chalit Satidthong
Chairman of Audit Committee
March 2, 2009

ROAD MAP

Organization Chart ผังองค์กร



ฝ่ายตรวจสอบภายใน
Internal Audit

สำนักกรรมการฯ
และเลขานุการบริษัท
**Office of The CEO
and Company Secretary**

ฝ่ายภาพลักษณ์องค์กร
และสื่อสารการตลาด
Corporate Branding

รองกรรมการผู้จัดการด้านสนับสนุน
(SEVP-SUP)
Senior Executive Vice President-Support
คุณวันชัย ศรีหิรัญรัมย์
Mr.Vanchai Sriherunrusmee

สายงานบริหารโครงการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
**Project Management
Executive Vice President (EVP)**
คุณวันชัย ศรีหิรัญรัมย์ (รท.)
Mr.Vanchai Sriherunrusmee (Acting)

ฝ่ายบริหารโครงการ 1
Project Management 1

ฝ่ายบริหารโครงการ 2
Project Management 2

ฝ่ายบริหารโครงการ 3
Project Management 3

ฝ่ายบริหารโครงการ 4
Project Management 4

ฝ่ายบริหารโครงการ 5
Project Management 5

สายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
**Accounting & Finance
Executive Vice President (EVP)**
คุณพาฝัน ลิ้มประสิทธิ์อิสสระ
Ms.Pachoun Limprasitissara

ฝ่ายการเงิน
Finance

ฝ่ายบัญชี
Accounting

ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์
Investor Relations

ฝ่ายสารสนเทศ
Information Technology

สายงานอำนวยการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
**Administration
Executive Vice President (EVP)**
คุณวันชัย ศรีหิรัญรัมย์ (รท.)
Mr.Vanchai Sriherunrusmee (Acting)

ฝ่ายอำนวยการ
Administration

ฝ่ายกฎหมาย
Legal

ฝ่ายธุรการและทรัพย์สิน
General Affairs and Company Assets

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
Human Resources

ฝ่ายประสานงานราชการ
Government Coordination

(The Board of Directors)

รายนามคณะกรรมการ



ณ วันที่ 2 มีนาคม 2552 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|---|--|
| ①. นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี
Mr. Wisit Laohapoonrungsee
ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
Chairman and Chief Executive Officer | ④. นายชลิต สติดยัถง
Mr. Chalit Satidthong
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
Independent Director and Chairman of the Audit Committee |
| ②. นางนิภาพรณ์ โรมรัตนพันธุ์
Mrs. Niphapat Romerattanaphun
กรรมการบริหาร
Executive Director | ⑤. นายวันชัย ตันติกุล
Mr. Wanchai Tantikul
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
Independent Director and Audit Committee |
| ③. นายทุน เทียนสุวรรณ
Mr. Thun Thiensuwan
กรรมการบริหาร
Executive Director | ⑥. นายปรีชา บุญยกติดา
Mr. Preecha Boonyakida
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
Independent Director and Audit Committee |
| | ⑦. นายวันชัย ศรีหิรัญรัมย์
Mr. Vanchai Sriherunrusmee
กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
Director and Senior Executive Vice President |



SOCIETY

(The Board of Directors)

รายนามคณะกรรมการ



นายวิศิษฐ์ เลาหูปูนรังษี
Mr. Wisit Laohapoonrungsee
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
Chairman and Chief Executive Officer

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Bachelor Degree in Accounting, Thammasart University
ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Master of Business Administration (Accounting), Thammasart University
การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย
Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

ปัจจุบัน / Present

ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บมจ. อารียา พรอพเพอร์ตี้
Chairman, Chief Executive Officer of Areeya Property Public Co., Ltd.
กรรมการผู้จัดการ บจก. อารียา เซอร์วิส
Managing Director, Areeya Service Co., Ltd.
กรรมการบริหาร บจก. อารียา แมเนจเม้นต์
Director, Areeya Management Co., Ltd.
กรรมการบริหาร บจก. อารียา ดีเวลอปเม้นต์
Director, Areeya Development Co., Ltd.
กรรมการบริหาร บจก. วันอัฟ
Director, One up Co., Ltd.
กรรมการบริหาร สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
Executive Director, Thai Real Estate Association

ประสบการณ์ / Experience

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี/การเงิน บมจ. โนเบิลดีเวลลอปเม้นท์
Senior Vice President, Accounting and Financial Department, Noble
Development Public Co., Ltd.
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก. NKG
Accounting Manager, NKG Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551
Percentage of shareholding as of December 30, 2008
26.25%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

คณะกรรมการ 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง
7 attendances of 7 Board meetings
คณะกรรมการบริหาร 12 ครั้ง จาก 12 ครั้ง
12 attendances of 12 Executive Committee meetings



นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธุ์

Mrs. Nihapat Romerattanaphun

กรรมการบริหาร

Executive Director

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

Bachelor Degree in Political Science, Ramkhamhaeng University

ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

Master Degree in Political Science, Ramkhamhaeng University

การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

Directors Accreditation Program (DAP) 2005, Thai Institute of Directors Association

ปัจจุบัน / Present

กรรมการบริหาร บมจ. อารียา พรอพเพอร์ตี้

Executive Director, Areeya Property Public Co., Ltd.

กรรมการบริหาร บจก. อารียา เซอร์วิส

Director, Areeya Service Co., Ltd.

กรรมการบริหาร บจก. อารียา แมเนจเม้นต์

Director, Areeya Management Co., Ltd.

กรรมการบริหาร บจก. อารียา ดีเวลอปเม้นต์

Director, Areeya Development Co., Ltd.

ประสบการณ์ / Experience

กรรมการบริหาร บจก.ริเวอร์ไซด์ การ์เด้น

Executive Director, Riverside Garden, Co., Ltd.

ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บจก.มิตรภาพการค้า

Human Resources Manager, Mitraprap Karnkaa, Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

Percentage of shareholding as of December 30, 2008 2.64%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

คณะกรรมการ 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

7 attendances of 7 Board meetings

คณะกรรมการบริหาร 12 ครั้ง จาก 12 ครั้ง

12 attendances of 12 Executive Committee meetings



นายทุน เทียนสุวรรณ
Mr. Thun Tiensuwan

กรรมการบริหาร
Executive Director

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

LL.B (Bachelor of Laws) Ramkhamhaeng University

เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา

Thai Barrister at Law Bar Association

การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

ปัจจุบัน / Present

กรรมการบริหาร บมจ. อารียา พร็อพเพอร์ตี้

Executive Director, Areeya Property Public Co., Ltd.

กรรมการบริหาร บจก. อารียา เซอร์วิส

Director, Areeya Service Co., Ltd.

กรรมการบริหาร บจก. อารียา แมเนจเม้นต์

Director, Areeya Management Co., Ltd.

กรรมการบริหาร บจก. อารียา ดีเวลอปเม้นต์

Director, Areeya Development Co., Ltd.

ที่ปรึกษา บจก. เลกการ์เด้น

Advisor, Lake Garden Co., Ltd.

ประสบการณ์ / Experience

- กรรมการ บจก. เอส ที ซี คอร์ปอเรชั่น

Director, STC Corporation Co., Ltd.

- ผู้อำนวยการของบริษัท บงล. ธนสยาม

Specialist, Dhana Siam Finance and Securities PCL.

- หัวหน้าส่วนนิติกรรมสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์

Chief, Juristic Act Credit, Siam Commercial Bank PCL.

- เจ้าหน้าที่ที่ดิน กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

Chief Land Officer, Department of Land, Ministry of Interior

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

Percentage of shareholding as of December 30, 2008

0.00%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

- คณะกรรมการ 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

7 attendances of 7 Board meetings

- คณะกรรมการบริหาร 12 ครั้ง จาก 12 ครั้ง

12 attendances of 12 Executive Committee meetings



นายชลิต สติดยีทอง

Mr. Chalit Satidthong

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

Independent Director and Chairman of the Audit Committee

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี นิติศาสตรมหาบัณฑิตธรรมศาสตร์

LL.B (Bachelor of Laws), Thammasart University

เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา

Thai Barristor at law, Bar Association

การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

ปัจจุบัน / Present

กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้

Independent Director and Chairman of Audit Committee,

Areeya Property Public Co., Ltd

ประธานกรรมการ บจก. เทลนิจิตแคปปิตอล

Independent Director and Audit Committee, Apex Development Public Co., Ltd.

กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอเพ็กซ์ดีเวลลอปเม้นท์

Chairman, Ploenchit Capital Co., Ltd.

ประธานกรรมการ บจก.ไทยอินเตอร์เนชั่นแนล เร็นท์ อะคาร์

Chairman, Thai International Rent A Car Co., Ltd.

ประสบการณ์ / Experience

ประธานกรรมการ บลจ.ไทยพาณิชย์

Chairman, SCB Assets Manager, Siam Commercial Bank PCL.

ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์

Business Development Manager, Siam Commercial Bank PCL.

ผู้จัดการธุรกิจทรัพย์สินขนาดใหญ่ บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์

Manager, Special Assets Corporate Sector, Siam Commercial Bank PCL.

กรรมการ บมจ.เอสซีบี ลิสซิง

Director, SCB Leasing Public Co., Ltd

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

Percentage of shareholding as of December 30, 2008 0.00%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

คณะกรรมการ 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

7 attendances of 7 Board meetings

คณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง

5 attendances out of 5 Audit Committee meetings



นายวันชัย ตันติกุล

Mr. Wanchai Tantikul

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

Independent Director and Audit Committee

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

LL.B (Bachelor of Laws), Thammasart University

การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

ปัจจุบัน / Present

กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้

Independent Director and Audit Committee Areeya Property Public Co., Ltd.

กรรมการ บจก.ไดโซ (ประเทศไทย)

Director, Daisho (Thailand) Co., Ltd.

กรรมการ บจก.คณิต อัญชัย

Director, Kanit Anchan Co., Ltd.

กรรมการบจก.สยามไบเซนท์ คอมเมอร์เชียล

Director, Siam Bicent Commercial Co., Ltd.

ประสบการณ์ / Experience

กรรมการ บจก.เทพ

Director, Thep Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

Percentage of shareholding as of December 31, 2007 0.00%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

คณะกรรมการ 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

7 attendances out of 7 Board meeting

คณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้งจาก 5 ครั้ง

5 attendances out of 5 Audit Committee meetings



นายปรีชา บุญยกติ

Mr. Preecha Boonyakida

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

Independent Director and Audit Committee

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

BA. Accounting, Thammasart University

ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

BA. Law, Thammasart University

ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

BA. Economics, Thammasart University

ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

MS. Accounting, Thammasart University

ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Certificate of Public Law, Thammasart University

การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

ปัจจุบัน / Present

กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ บมจ. อรีया พรอพเพอร์ตี้

Independent Director and Audit Committee Areeya Property Public Co., Ltd.

ที่ปรึกษา กรรมการการค้าต่างประเทศ สภาผู้แทนราษฎร

Advisor of the Foreign Committee, Thai parliament

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Certified Public Accountant

กรรมการ บจก. อิงดาว อพาร์ทเมนต์

Director, Yingthaworn Apartment Co., Ltd.

กรรมการ บจก. อิงดาว ปีโตรเลียม

Director, Yingthaworn Petroleum Co., Ltd.

ประสบการณ์ / Experience

ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บจก. ดิก อิท อัพเอ็กซ์พอร์ต

Financial Manager, Dig It Up Export Co., Ltd.

กรรมการ บจก. คอนโดทาวน์

Director, Condotown Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

Percentage of shareholding as of December 30, 2008 0.00%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

คณะกรรมการ 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

7 attendances of 7 Board meetings

คณะกรรมการบริหาร 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง

5 attendances of 5 Executive Committee meetings



นายวันชัย ศรีหิรัญสุทธิ

Mr. Vanchai Sriherunrusmee

กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ

Director and Senior Executive Vice President

การศึกษา / Education

ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Bachelor of Science, Accounting, Thammasat University, Bangkok

ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Higher Diploma in auditing, Thammasat University, Bangkok

ปริญญาโท MBA (Finance), Long Island University New York, U.S.A.

Master of Business Administration, Finance, Long Island University, New York, U.S.A.

การอบรม Directors Certificate Program (DCP) from Thai Institute of Direction Association

สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ปี 2546

Director Certificate Program (DCP) from Thai Institute of Directors Present 2003

การอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วคท.) รุ่นที่ 5

จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2550

Capital Market Academy Program # 5 (CMA 5) from the Stock Exchange of Thailand 2007

ปัจจุบัน / Present

รองกรรมการผู้จัดการ และ กรรมการ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้

Senior Executive Vice President and Director, Areeya Property Public Co., Ltd.

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Certified Public Accountant issued by Ministry of Commerce, Thailand

ประสบการณ์ / Experience

กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ บมจ. แคนดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

Director and President, Golden Land Public Co., Ltd.

รองประธานกรรมการ กรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน บมจ. เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป

Vice Chairman, Executive Director and Chief Financial Officer, Nation Multimedia group Public Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

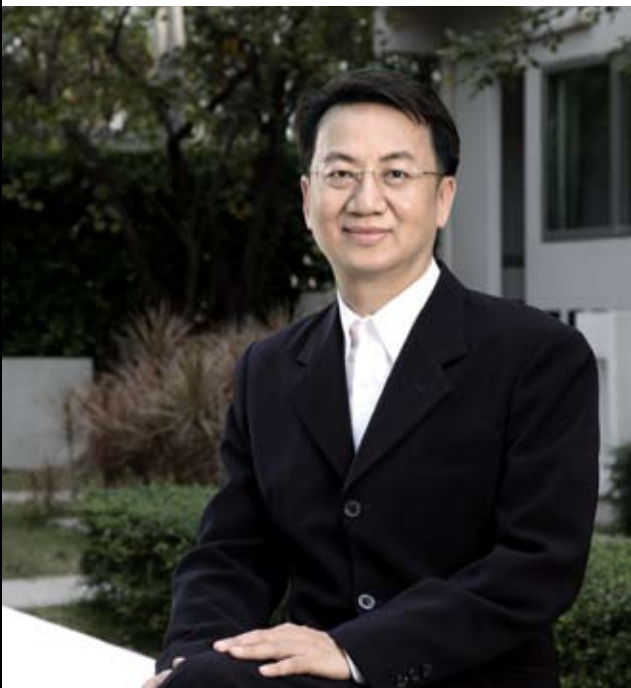
Percentage of shareholding as of December 30, 2008

0.00%

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / Meeting attendance

(ไม่มี เนื่องจากเข้าเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2552)

None



(Business Profile)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตั้งขึ้นในปี 2543 เพื่อรับจ้างสร้างบ้าน แต่ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการจัดสรรที่ดิน และรับจ้างสร้างบ้าน ในปี 2546 บริษัทได้เปลี่ยนเป็นบริษัทมหาชน และในปี 2547 บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ภาพรวมในการประกอบธุรกิจ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยแบ่งสินค้าออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1. โครงการบ้านเดี่ยว โดยบริษัทจะขายที่ดินเปล่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและรับจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินในโครงการดังกล่าว หรือขายที่ดินพร้อมบ้านสร้างเสร็จ 2. โครงการทาวน์เฮ้าส์ และ 3. โครงการคอนโดมิเนียม โดยจุดเด่นของสินค้าของบริษัทคือจะตั้งอยู่บนที่ดินที่ใกล้ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งคมนาคม และสถานอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่

โครงสร้างรายได้

รายได้หลักของโครงการมาจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือ การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และรับจ้างปลูกสร้างบ้าน โครงสร้างรายได้หลักมีดังนี้

ผลิตภัณฑ์	2551 งบการเงินรวม		2550 งบการเงินรวม		2549 งบการเงินรวม	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	752	88.28	747	89.03	789	89.05
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน ¹	52	6.08	52	6.20	78	8.80
รายได้อื่น ²	48	5.64	40	4.77	19	2.15
รวมรายได้ทั้งสิ้น	852	100.00	839	100.00	886	100.00

หมายเหตุ :

1. รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน รวมรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา (รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างเป็นส่วนน้อย เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งสิ้น)
2. รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการบริหารโครงการ รายได้จากการรับออกแบบ ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร และรายได้ค่าสาธารณูปโภคในโครงการต่างๆ

Business Profile

Areeya Property Public Company Limited was established in 2000 for house construction service. Furthermore, the Company expands to be property developer by allotting land and constructing house. In 2003, the Company registered as a public company. And then its security was listed in the Stock Exchange of Thailand in 2004.

Overall Business

In 2006, Areeya Property Public Company Limited has three types of products such as 1. Single Detached House; sells land and then constructs house on the said land or sells land with completely built house, 2. Townhouse and 3. Condominium. The forte of every type of products is located near the Central Business District Area of Bangkok and Community line for supported customer desire.

The Revenue Structure

Our major income is real estate development. We are selling land with building and also servicing on house construction which is shown below:

Source of revenue	Consolidated 2008		Consolidated 2007		Consolidated 2006	
	Mil Baht	%	Mil Baht	%	Mil Baht	%
Sales of land and house	752	88.28	747	89.03	789	89.05
Service income from house construction ¹	52	6.08	52	6.20	78	8.80
Other income ²	48	5.64	40	4.77	19	2.15
Total revenues	852	100.00	839	100.00	886	100.00

Notice:

1. The service income from house construction business includes sales of construction materials (which is less proportion when compared to the total revenues)
2. The other income consists of the real estate management service income, design fee, interest income, forfeiting deposit from customer and reimbursement from projects' utility usage.

Details of Company's Projects รายละเอียดโครงการ





อารียา บุษบา ลาดพร้าว 130
บ้านแนวคิดเพื่อสุขภาพ

A home
for healthy
living





อาเรียฯ สวนนา เกษตร-นวมินทร์
อารมณีสอร์ท ตลอด 365 วัน

365 days in
resort style
living



Simplicity
in
details



อารีชา โมวา เกษตร
วิถีโมเดิร์นในทาวน์โฮมโมเดิร์น

A modern way
of living
in modern
townhome



Oriental
living

is a
way
of
life



อารียา แมนดารินา รัชดา
โอเรียนทอลลifestyle



Everyday in
boutique resort
living

WONDERA

Managed by Areeya

★

Project
managed by
Areeya

วันดารา สุขุมวิท 77
ใช้ชีวิตทุกวันในบูติกรีสอร์ท



WONDERA MOVA



★
Project
managed by
Areeya



วันดารา โผนา สุขุมวิท 77
วิถีโมเดิร์นในทาวน์โฮมโมเดิร์น

A modern way
of living in
modern
townhome



a

complete
living

space

a space
Sukhumvit77*

Managed by **Areeya**

★
Project
managed by
Areeya

เอ สเปซ สุขุมวิท 77
ชีวิตที่ครบ ... ในแบบที่คิด



a space
Kaset*

by Areeya



เอ สเปซ เกษตร
ชีวิตที่ครบ ... ในแบบที่คิด

a

complete
living

space



a

complete
living

space

a space
Asoke
Ratchada*

by Areeya



เอ สเปซ อโศก-รัชดา
ชีวิตที่ครบ ... ในแบบที่คิด



Play!
with

complete
living

space

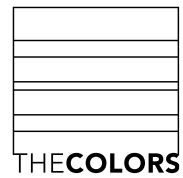
เอ สเปซ เพลย์ รัชดา-สุทธิสาร
เพลย์กับชีวิตที่ครบ



The
colors

of

life



by Areeya

เดอะคัลเลอร์ส เกษตร-นวมินทร์
และ แจ้จวนนะ-ติวานนท์
ชีวิตสีสวย





NEIGHBORHOOD GUIDE

(Industrial Outlook)

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรมส่วนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ชะลอตัวลง ได้ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์และความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของทั้งลูกค้ารายย่อยและนักลงทุน จึงทำให้ภาพแนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยังไม่ชัดเจนเท่าที่ควรในปี 2552 นอกจากนั้นแล้ววิกฤตเศรษฐกิจทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมต่างๆ เช่น การนำเข้าส่งออก และการท่องเที่ยว ซึ่งทำให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ ทำให้นักลงทุนและผู้ซื้อบ้านชะลอการตัดสินใจและลดงบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัยลง

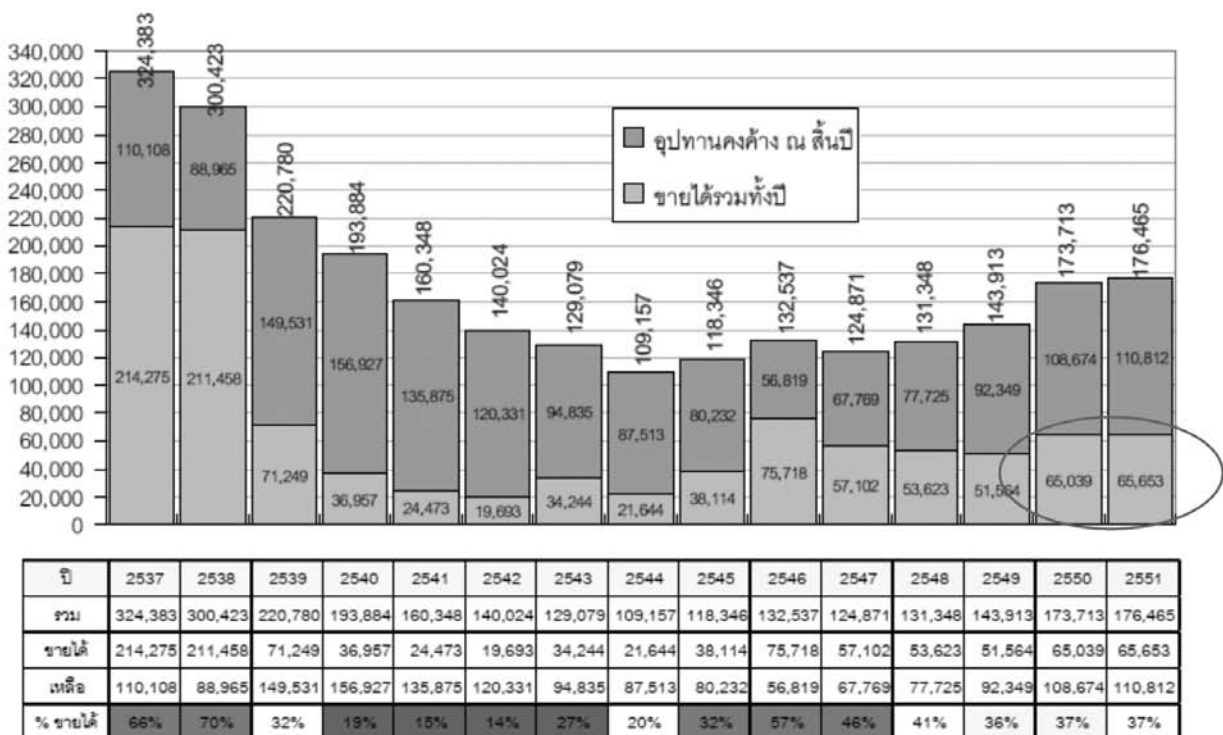
อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังคงเฝ้าสังเกตการณ์และศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อมาตรการความช่วยเหลือทางภาษีจากรัฐบาลที่ให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสามารถนำเงินต้น 300,000 บาท และดอกเบี้ย 100,000 บาทไปเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ว่าจะสามารถช่วยเหลือและกระตุ้นการใช้จ่ายในภาคอสังหาริมทรัพย์ได้มากน้อยเพียงใด

จากมาตรการความช่วยเหลือดังกล่าว ตลาดอสังหาริมทรัพย์น่าจะมีแนวโน้มในทางที่ดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังอย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีแรกผู้ซื้อบ้านอาจจะยังไม่ตัดสินใจ และรอสถานการณ์ทางเศรษฐกิจว่าส่งผลถึงความมั่นคงทางอาชีพการงานหรือไม่ นอกจากนั้นแล้วผู้บริโภคบางส่วนคาดหวังถึงโอกาสในการที่จะได้ซื้อบ้านในราคาที่ถูกลง

อุปสงค์ และ อุปทาน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2552 โดยภาพรวมคาดว่าจะชะลอตัวลงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากอำนาจการซื้อที่ลดลง โดยบริษัทเชื่อว่าในช่วงครึ่งปีแรกตลาดยังมีความต้องการในที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริงมากกว่าการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อลงทุนหรือเก็งกำไร อย่างไรก็ตามบริษัทคาดว่าสภาวะเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีหลังจะฟื้นตัวเป็นผลให้ความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยน่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามลำดับ จากผลการวิจัยของ AREA ยังคงยืนยันว่าปริมาณการซื้อขายรวมในปี 2552 และปี 2551 แตกต่างกันเพียงเล็กน้อย

กราฟที่ 1 : แสดงยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือ ของที่อยู่อาศัย ปี 2537-2551



Industrial Outlook

Outlook of property sector in year 2009

Developers anticipate a dim outlook for the property industry next the year 2009 due to the economic slowdown in Thailand that will affect buyers' decisions and their capacity to afford residential units. Together with the spread of the economic crisis from the United States of America directly impact to other industries such as import and export industry, tourism and etc. This may have the effect on the people earnings and purchasing power. Also, this may affect indirectly to the Thailand property market, causing home buyers delay their decisions to buy their residence.

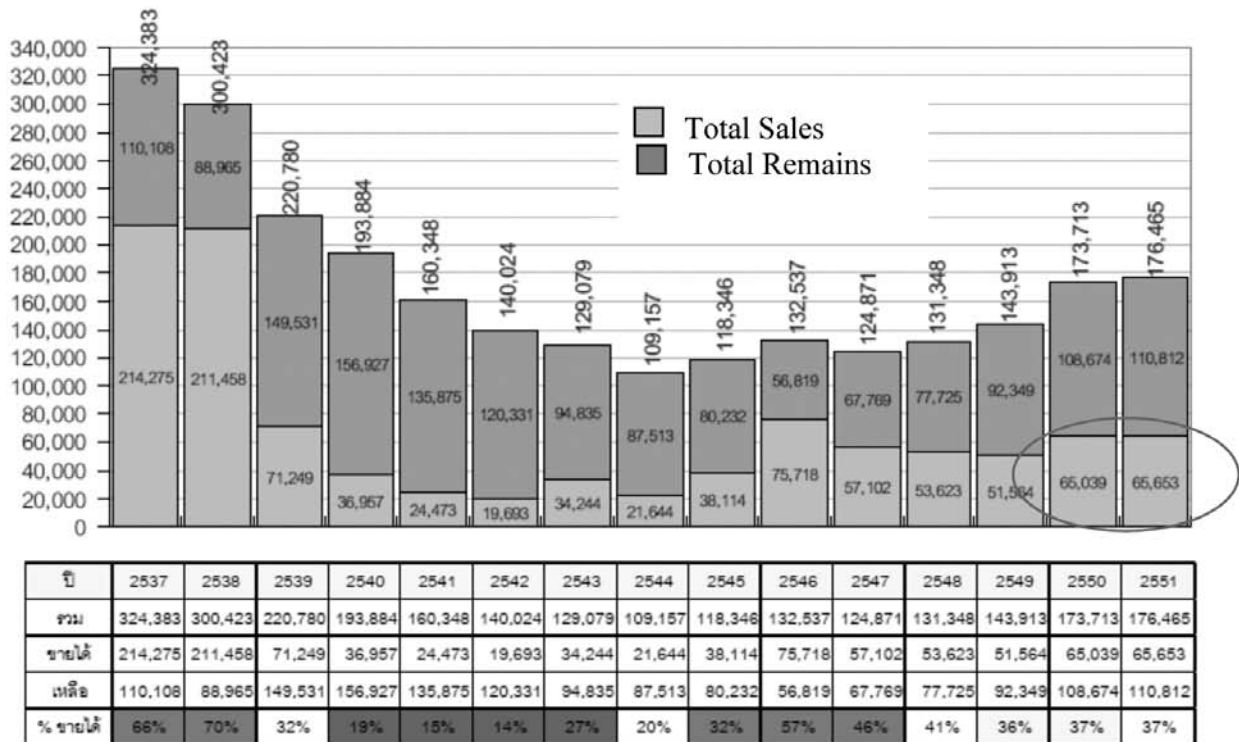
Anyhow, we need to monitor how the consumers react to the government's campaign as the government try to help the property sector by allowing up to Baht 300,000 of mortgage principal, and Baht 100,000 of interest payments to be deducted from taxable income.

According to the said government's campaign, the property market should response positively and pick up in the second half of the year. However, in the first half, homebuyer may not make decision and wait to see the overall situation especially, their job security. Yet, some of them may be looking for the opportunity to buy property at low price.

Supply and Demand

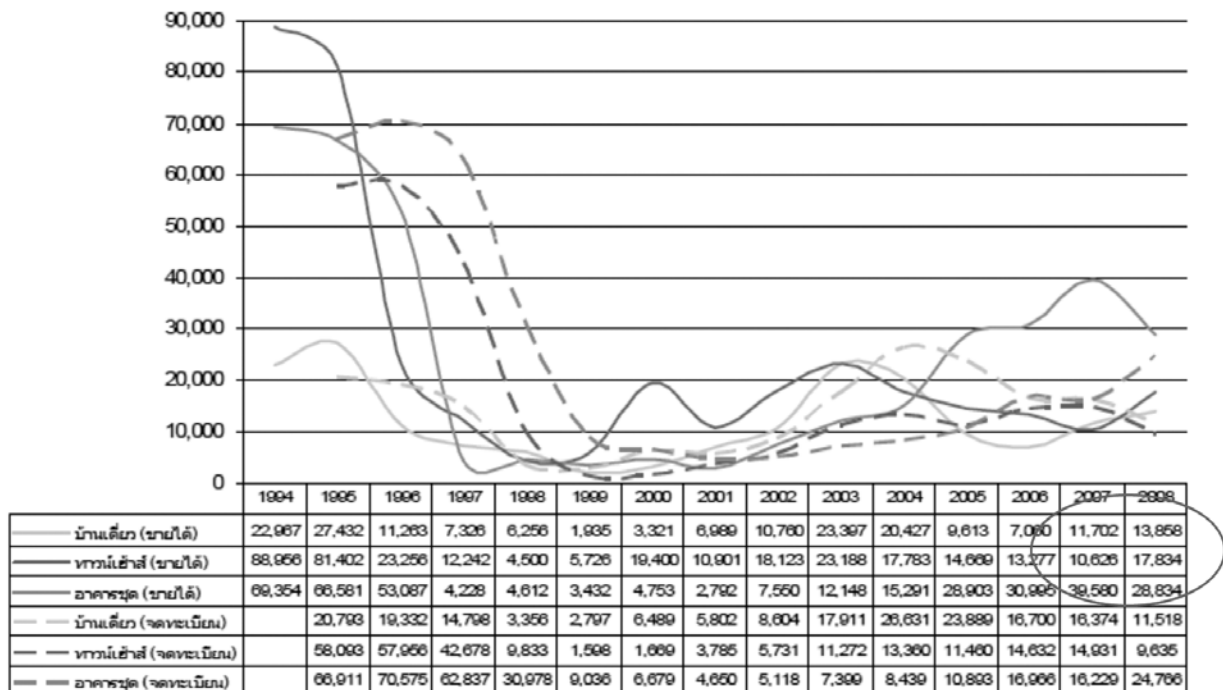
In overview, the property market in 2009 may slightly low down compared to last year because of a drop in purchasing power. In the first half, we believe that the speculation market is more than real demand market. However we forecast that it should pick up on the second half of the year since we expect to see the economic rebounded at that time. From the AREA research it still insists that the total absorption unit of year 2008 is just slightly different from year 2007.

Graph 1 : Total Sales and Total Remains of Housing in 1994 - 2008



กราฟที่ 2 : จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ขายได้ เปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยจดทะเบียนแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยปี 2537 - 2551

จำนวนหน่วยที่ขายได้ เปรียบเทียบกับจำนวนบ้านจดทะเบียน



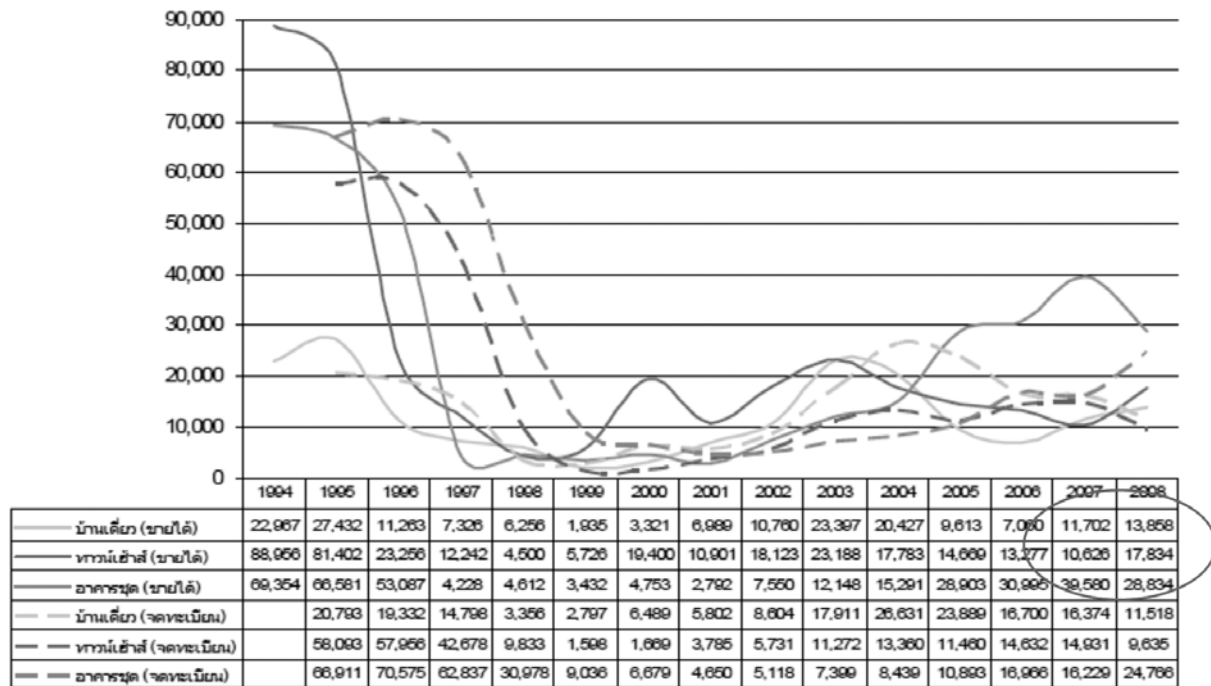
ในส่วนของตลาดทาวน์เฮาส์ดูเหมือนว่าจะมีผลประกอบการดีที่สุด สังเกตได้จากการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ถึง 2551 ประมาณร้อยละ 67 ในขณะที่ตลาดบ้านเดี่ยวมีการเติบโตเพียง ร้อยละ 18 และตลาดคอนโดมิเนียมลดลงถึงร้อยละ 27

อย่างไรก็ตาม จากผลการศึกษาทางการตลาด กลุ่มสินค้าทาวน์เฮาส์ในราคาระดับล่างถึงปานกลางยังคงเติบโตได้ดีในปีนี้ และกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นในปีนี้ หรืออย่างน้อยก็ไม่ต่ำกว่าปี 2551 โดยเฉพาะความต้องการในกลุ่มที่อยู่อาศัยที่มีราคาระหว่าง 1-3 ล้านบาทต่อหลัง ยังคงมีแนวโน้มที่สดใส ซึ่งได้รับความช่วยเหลือโดยตรงจากมาตรการทางภาษีของรัฐบาล

ปริมาณที่อยู่อาศัยในตลาดโดยเฉพาะกลุ่มบ้านเดี่ยวยังคงมีเหลืออยู่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับปริมาณบ้านทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียม ถึงแม้ว่าแนวโน้มการซื้อบ้านเดี่ยวโดยรวมจะยังคงมีอยู่ แต่ไม่ได้มีความต้องการสูงเมื่อเทียบกับบ้านเดี่ยวที่เหลืออยู่ในตลาด ซึ่งคาดว่าจะหมดไปภายในไม่ต่ำกว่า 3 ปี ทั้งนี้ไม่รวมบ้านเดี่ยวที่ก่อสร้างเสร็จที่กำลังจะเข้าตลาดในปีนี้

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมนั้น ในปัจจุบันมีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูงมากในกลุ่มผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในแง่การตลาดและราคาที่พยายามกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มลดลง จึงทำให้ผู้ประกอบการเร่งขายสินค้าที่มีอยู่ในสต็อกให้เร็วที่สุด

Graph 2 : Units of total sales compare to registered housing in 1994 - 2008 Dividing by house type



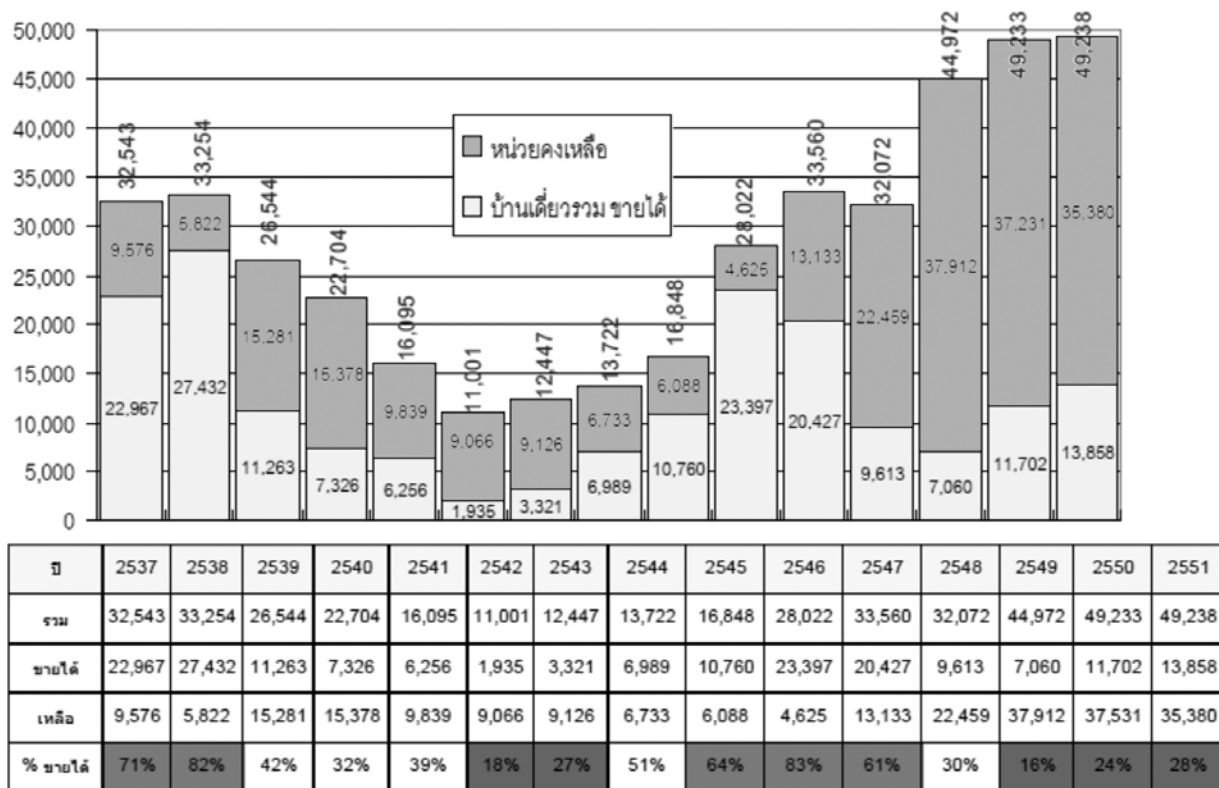
For townhouse sector, it has shown the best performance compared to Single Detached House and Condominium sector. The absorption rate growing by 67 % from 2007 to 2008 while the absorption rate of the Single Detached House is only 18%. The absorption rate of Condominium. On the other hand, the absorption rate of Condominium decreased by 27%.

However, according to the research, our major focus is on the number of low-middle end townhouse projects, which is expected to be the growing significant in this year. We believe that the demand from middle-income buyers will continue to grow or at least remain at the same level as year 2008, which is concentrated in the price range of Baht 1-3 million per unit since it will have the positive effect from the government campaign in particular.

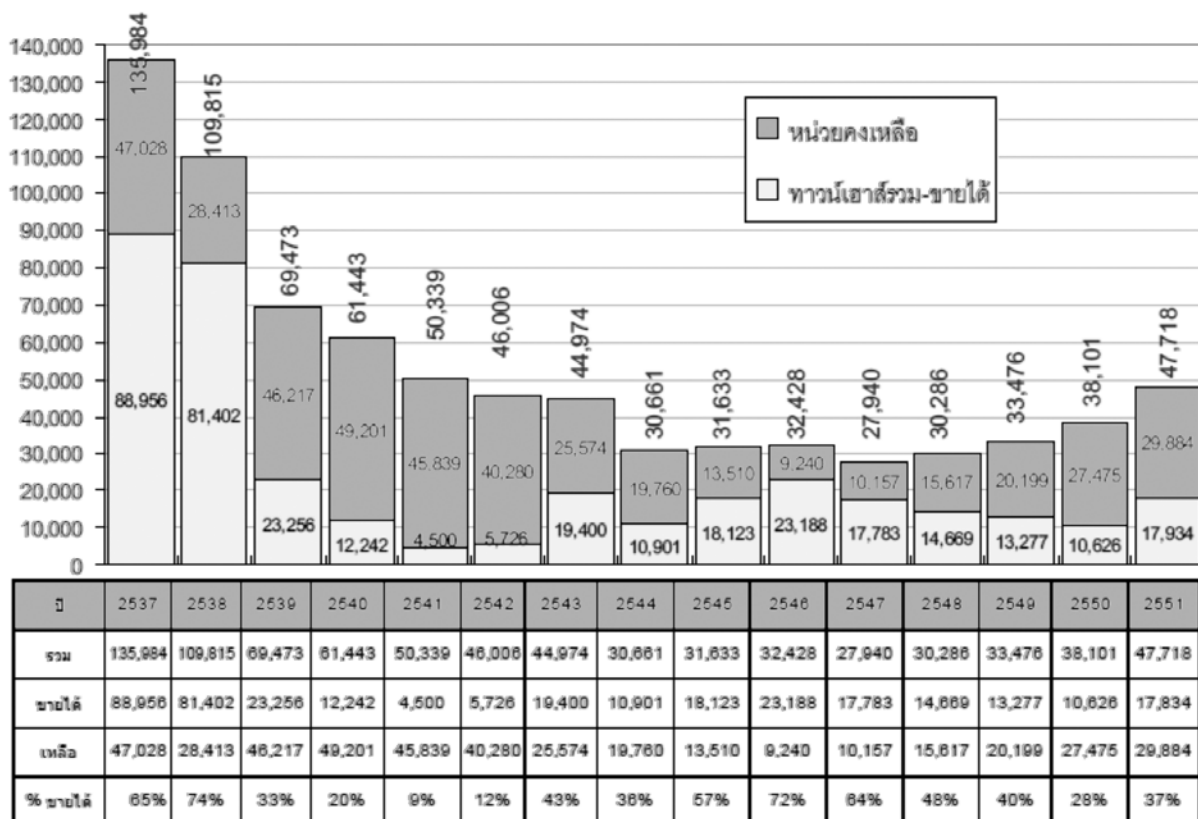
The supply left of SDH from last year is higher than the rest two types and even the absorption rate is trend upward but the proportion of absorption rate is much different compare with the remain supply, which we forecast to sell out not less than 3 years exclude newly registered.

The intense rival in the condominium market will arise since many developers will use the aggressive marketing campaign and price war plus the promotion to stimulate the buyer's decision since the trend is downward in absorption rate and they need to release the remains inventories as soon as possible.

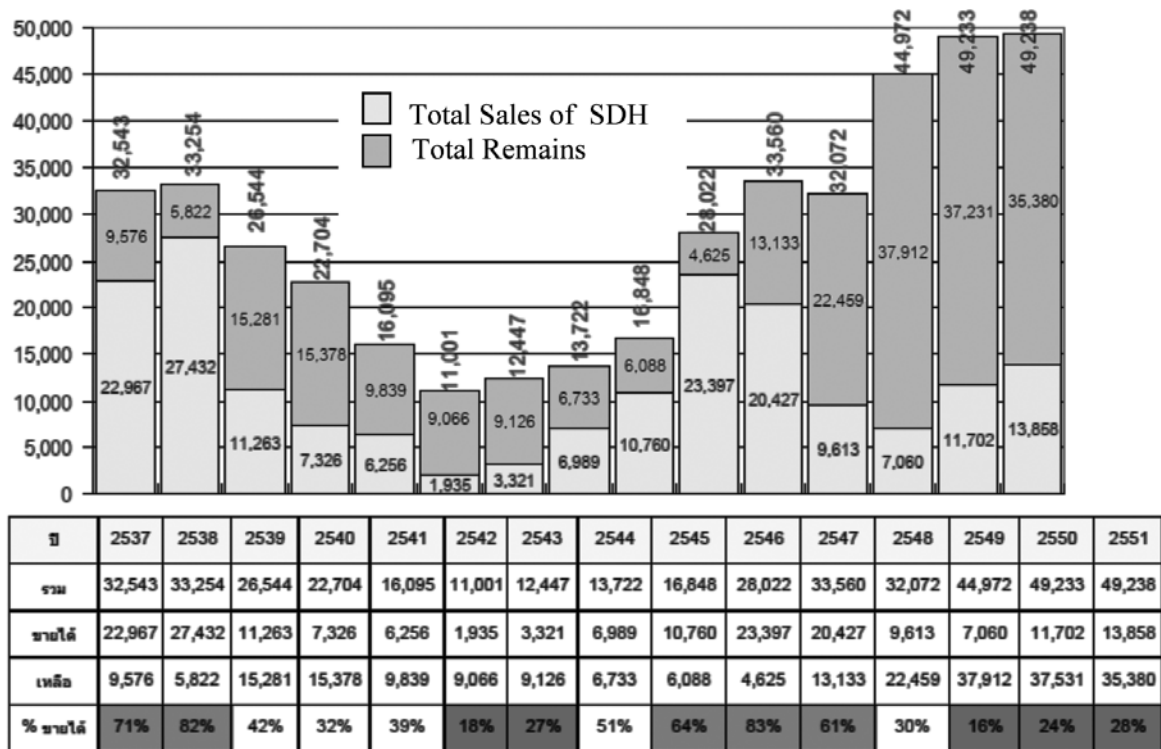
กราฟที่ 3 : แสดงยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “บ้านเดี่ยว” ปี 2537 - 2551



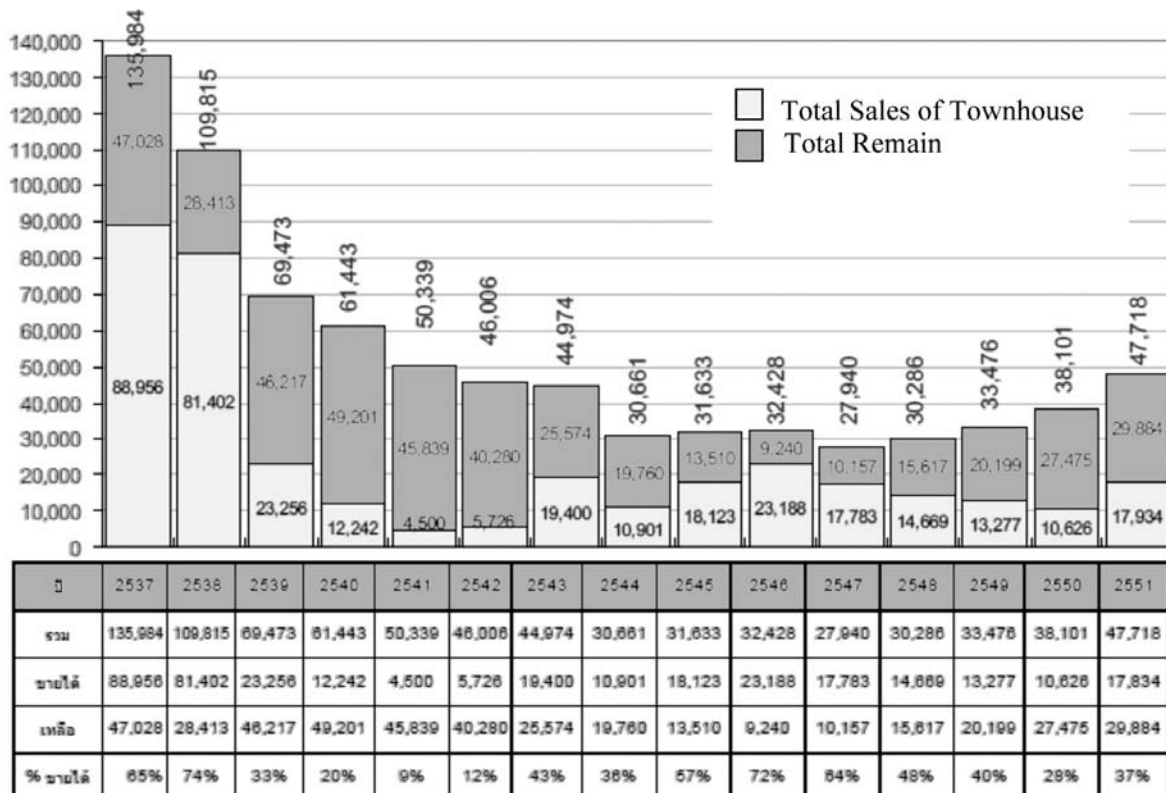
กราฟที่ 4 : แสดงอุปทานรวม ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “ทาวน์เฮ้าส์” ปี 2537 - 2551



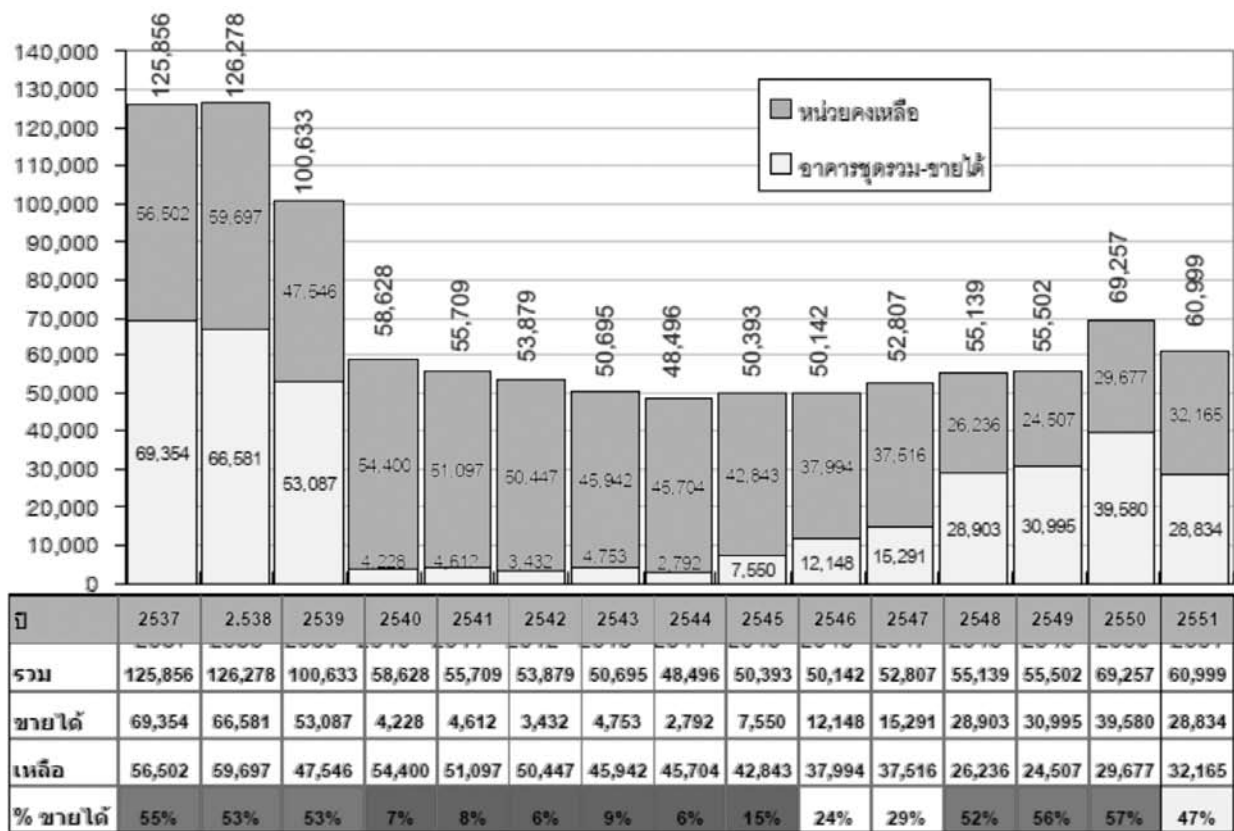
Graph 3 :Total Sales and Total Remains of Single Detached House in 1994 - 2008



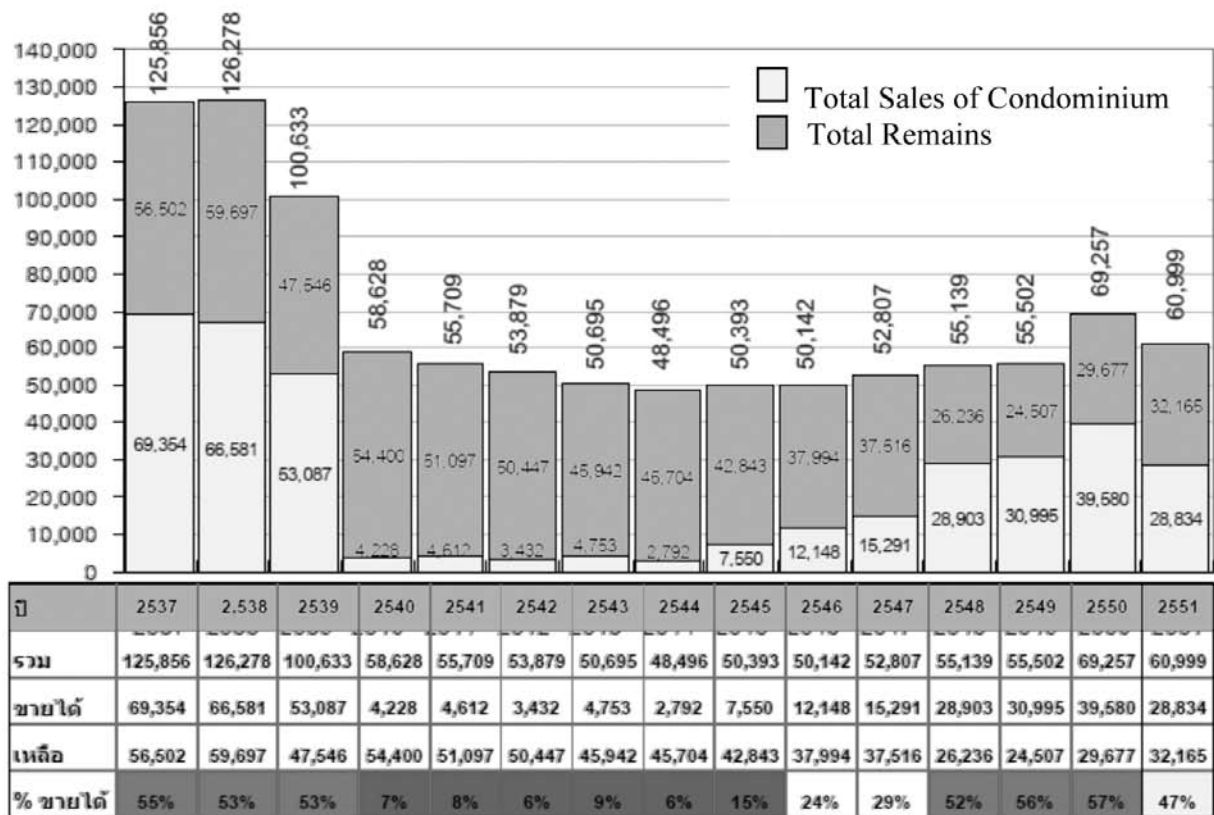
Graph 4 :Total Sales and Total Remains of Town House in 1994 - 2008



กราฟที่ 5 : แสดงอุปทานรวม ยอดรายได้ และอุปทานคงเหลือของ “อาคารชุด” ปี 2537 - 2551



Graph 5 : Total Sale and Total Remains of Condominium in 1994 - 2008



A LITTLE FOR YOUR CONSIDER

(Risk Factor) ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นในการบริหารความเสี่ยง ดังนั้นบริษัทจึงมีเป้าหมายที่จะบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในขอบเขตที่กำหนด จากลักษณะของธุรกิจของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและผลกระทบที่จะมีต่อการดำเนินงานในอนาคต เป็นดังนี้ คือ

1. ความเสี่ยงในงานก่อสร้าง

1.1 ความเสี่ยงเรื่องความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ในการก่อสร้างอาคารพักอาศัย หลังจากลูกค้าได้ทำสัญญาซื้อ-ขาย อาคารพักอาศัยกับบริษัทแล้ว ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาจจะมีปัจจัยภายนอกที่ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีการปรับราคาสูงขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนที่สูงขึ้นทำให้กำไรลดลง อย่างไรก็ตามในการว่าจ้างผู้รับเหมา บริษัทได้ว่าจ้างในช่วงระยะเวลาเดียวกันกับการขาย ในราคาที่รวมทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างไว้แล้ว

นอกจากนี้บริษัทได้มีการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนของการออกแบบ โดยการกำจัดปัจจัยเสี่ยงของวัสดุที่ไม่สามารถควบคุมราคาได้ อาทิเช่น การออกแบบโดยใช้วัสดุทดแทนวัสดุจากธรรมชาติ เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องปัญหาการขาดแคลนวัสดุ อีกทั้งยังมีการเจรจาเพื่อกำหนดขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างหลักไว้ล่วงหน้ากับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างรายใหญ่ทั้งหมดทุกโครงการให้กับผู้รับเหมา เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถซื้อวัสดุจากผู้ค้าวัสดุที่บริษัทได้เจรจาต่อราคาไว้แล้ว ทำให้สามารถลดความผันผวนของราคาวัสดุได้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังมีคณะทำงานติดตามราคาวัสดุก่อสร้าง และจัดหาวัสดุอื่นทดแทน เพื่อให้สามารถกำหนดราคารับจ้างก่อสร้างที่ทันต่อสถานการณ์และในระดับราคาที่แข่งขันได้ในตลาด ประกอบกับอาคารพักอาศัยของบริษัทอยู่ในเขตเมืองที่มีสัดส่วนของราคาที่ดินสูงกว่ามูลค่าบ้าน โดยสัดส่วนมูลค่ารับจ้างปลูกสร้างบ้านจะคิดเป็นประมาณร้อยละ 40 ของราคาขายที่ดินและปลูกสร้างบ้าน และหากพิจารณาว่าก่อสร้างจะพบว่า ต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมดประกอบด้วยค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรง ดังนั้นหากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อกำไรของกิจการไม่มากนัก

1.2 ความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง

ปัจจุบันบริษัทได้มีการเปิดบริษัทลูกเพื่อรับเหมางานก่อสร้างของบริษัทแม่ ในนามของ บริษัท วันอัฟ จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาการส่งมอบงานให้ได้ตรงตามแผนงานของบริษัท โดยได้คัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และบริหารงานโดยทีมงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในงานด้านอาคารทุกประเภท นอกจากนี้ได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาดำเนินการก่อสร้างด้วยส่วนหนึ่ง โดยบริษัทจะเป็นผู้คัดเลือกผู้รับเหมาขนาดเล็กกลางและขนาดใหญ่ที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งบริษัทจะกำหนดค่าจ้างเหมารวมค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา และจะทำการควบคุมคุณภาพของงานและต้นทุนการก่อสร้างให้ได้ตามที่บริษัทกำหนดไว้ โดยความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนผู้รับเหมาของบริษัทจะสามารถลดลงได้ ดังนี้

1.2.1 บริษัทมีการเจรจาราคาวัสดุก่อสร้างหลักส่วนใหญ่กับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างให้ผู้รับเหมาและกำหนดขึ้นราคาไว้ให้กับผู้รับเหมาสำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่ง และให้ผู้รับเหมาไปซื้อวัสดุจากผู้ค้าที่ได้เจรจามาแล้วไว้แล้ว ส่งผลให้ผู้รับเหมาที่รับงานจากทางบริษัทสามารถกำหนดและควบคุมต้นทุนของตนเองได้แน่นอนขึ้น ทำให้ผู้รับเหมาต้องการที่จะทำธุรกิจกับบริษัท

1.2.2 บริษัทมีการเจรจากับธนาคารให้พิจารณาให้วงเงินกับผู้รับเหมาที่ต้องการเงินทุนหมุนเวียน โดยหลังจากที่มีการตรวจรับงวดงานเรียบร้อยแล้ว ผู้รับเหมาที่ผ่านการอนุมัติเครดิตจากธนาคารจะสามารถยื่นขอเบิกเงินจากธนาคารล่วงหน้าได้ภายใน 3-4 วัน โดยการทำสัญญาโอนสิทธิการรับเงินค่าจ้างงานให้ธนาคาร (ซึ่งจะได้เงินประมาณร้อยละ 80-90 ของมูลค่างานที่ส่งมอบในแต่ละงวด) และเมื่อถึงกำหนดที่บริษัทจะต้องจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมา (ตามปกติระยะเวลาที่บริษัทจะจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาประมาณ 45 วัน) บริษัทก็จะจ่ายชำระคืนเงินให้กับธนาคารและธนาคารจะจ่ายเงินส่วนที่เหลือหลังจากชำระหนี้แล้วแก่ผู้รับเหมา ทำให้ผู้รับเหมาความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น

1.2.3 ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาที่รับทำงานให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่องมากกว่า 20 ราย ซึ่งหากผู้รับเหมารายใดไม่สามารถรับงานที่ทำกับบริษัทไว้ได้ บริษัทก็สามารถจัดให้ผู้รับเหมารายอื่นทดแทนได้ทันที

1.2.4 มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่แทนกำลังคน เช่น แบบเหล็กสำหรับหล่อคอนกรีต (Tunnel Formwork) ซึ่งเป็นเครื่องมือเครื่องจักรหนัก โดยจะช่วยลดอัตราค่าจ้างคนได้ร้อยละ 20-30 และทำให้ผลกระทบในเรื่องภาวะขาดแคลนกำลังคนน้อยลง

Risk Factor

The company realized risk management, so we have target to manage in the scope from aspect of business. Factor will occur and affect to future operation is as follow:

1. Risk in construction work:

1.1 Risk about variable of materials

Accommodation construction after signing contract of company, during operation can have outside factors to increase the price, so the company has higher cost and less profit, however, to hire sub-contractor, we hire at the same time of sale, including wage and materials cost.

Beside the company control cost of design step, get rid of risk factor of materials uncontrolled such as design, use imitated from nature to reduce the risk of lacking it, negotiate for price confirmation, advance with trader all in every project to contractor, to buy from company, to reduce variable of the price one time, beside the company has team work to follow up the price, and provide other materials, to determine the price on time and in market competition, and accommodation in the city area that has higher price than houses, ratio of construction will calculate about 40% of land price and house, if considering the total construction will be material and wage, if the price increase, it will not much affect to the profit of business.

1.2 Risk in lacking contractor

The company established a subsidiary company for construction of parent company in the name of One Up Co., Ltd. Aiming to control cost and time of delivery by company plan, selecting professional workers and managed by experience and expert in all kind of building, and hire other contractors to construct, one part the company will select medium contractor and big one paying including wage and materials to contractor and control both quality of work and cost by company plan, the risk can be reduced as follow:

1.2.1 The company will negotiate the materials price with traders to contractor and confirming price one time and buy from traders which they can control the price exactly and want to work with company.

1.2.2 The company will negotiate with bank to consider credit line to contractor. After work completed, contractor who get approval of credit line from bank can drawdown money in advance 3-4 days, by transfer their right to collect money to the bank (which will be 80-90% of value of each payment). When the payment is due (45 days normal credit term), the company will make payment to the bank and the bank will remit the rest (10-20%) money to the contractor. This process gives contractor more cash flow.

1.2.3 There are more than 20 contractors at present who work with the company. If of them cannot continue their work, the company easily finds other for replacement.

1.2.4 Using new technology instead of human such as tunnel formwork which is heavy machinery by reducing human power 20-30% and affect to reduce human power.

1.3 ความเสี่ยงของคุณภาพของงานและการส่งมอบงานไม่ตรงตามเวลาจากผู้รับเหมา

บริษัทจะชำระเงินค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาตามงวดความสำเร็จของงานที่ได้รับไว้ในสัญญาการก่อสร้างและหลังจากที่ได้มีการตรวจรับงวดงานร่วมกับลูกค้าแล้วเท่านั้น (หากลูกค้าใช้เงินกู้ ธนาคารก็จะตรวจรับงวดงานร่วมกับธนาคารด้วย) ซึ่งในการชำระเงินให้กับผู้รับเหมา บริษัทจะหักเงินค่าประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 2.5-5.0 ของมูลค่างานที่ส่งมอบ โดยผู้รับเหมาที่บริษัทจ้างเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลางที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้าง มีคุณภาพของงานที่ดี มีฐานะทางการเงินที่มั่นคงและเครดิตทางการค้าที่ดี พิจารณาได้จาก การที่ผู้รับเหมาได้รับอนุมัติวงเงินระยะสั้นกับธนาคารตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1.2.2 ข้างต้น จึงทำให้มั่นใจได้ว่างานของผู้รับเหมาที่มีคุณภาพในระดับหนึ่ง บริษัทยังได้กำหนดให้มีคณะทำงานตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง โดยว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกมาเป็นผู้ควบคุมคณะทำงาน มีการจัดฝึกอบรมผู้ควบคุมงานและวิศวกรก่อสร้างของทั้งบริษัท และของผู้รับเหมา จัดทำคู่มือว่าด้วยมาตรฐานการก่อสร้างและมาตรฐานการตรวจรับบ้าน ในส่วนของการติดตามความก้าวหน้างานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้างจะคอยรายงานความคืบหน้างานก่อสร้าง เมื่อมีเหตุล่าช้าจะเข้าแก้ไขปัญหา ในกรณีที่ผู้รับเหมารายเดิมไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด ก็จะจัดหาผู้รับเหมารายอื่นเข้าทำงานแทน

2. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณใจกลางเมือง

โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในแต่ละโครงการให้สามารถเดินทางเข้าออกได้โดยง่าย ทั้งนี้ที่ดินบริเวณศูนย์กลางชุมชนเป็นที่ดินที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ต้องการนำมาสร้างโครงการ และที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีอยู่อย่างจำกัด ดังนั้นบริษัทอาจประสบกับภาวะการขาดแคลนที่ดินในบริเวณดังกล่าว ซึ่งเป็นจุดสำคัญในการดึงดูดลูกค้าของบริษัท และเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านของลูกค้าได้ แต่อย่างไรก็ตาม ในอนาคตระบบขนส่งมวลชนและสิ่งอำนวยความสะดวกกับประชาชนจะมีการขยายตัวออกไปเรื่อยๆ ตามนโยบายของรัฐและจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทได้มีแผนที่จะขยายโครงการตามการขยายตัวของระบบขนส่งมวลชนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และมีทีมงานค้นคว้าและวิจัยการตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อดำเนินการตามเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท

3. การเป็นผู้ประกอบการหน้าใหม่ในตลาดคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เริ่มเปิดโครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา ภายใต้ชื่อ เอ สเปซ ณ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมเพียง 3 โครงการ ซึ่งถือได้ว่าบริษัทยังเป็นผู้ประกอบการหน้าใหม่ในตลาดคอนโดมิเนียม จึงอาจมีความเสี่ยงในการหาลูกค้าและการตลาดโครงการคอนโดมิเนียมได้ ทำให้บริษัทต้องทำการเปิดการขายก่อนเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งภายหลังการเปิดขายทั้ง 3 โครงการ ปรากฏว่ามียอดขายในระดับที่น่าพอใจมาก นอกจากนี้บริษัทยังอาจมีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนในต้นทุนการสร้างคอนโดมิเนียมได้ เนื่องจากการขายก่อนสร้าง บริษัทลดความผันผวนดังกล่าวลงโดยการทำสัญญาจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมา และมีการเจรจาสั่งจองซื้อวัสดุที่สำคัญเป็นการล่วงหน้าก่อนเปิดการขาย ซึ่งเป็นการป้องกันการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุ

4. ความเสี่ยงในเรื่องการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่ 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มตระกูลเลาหุนรั้งมีและกลุ่มตระกูลพรเจริญชัยศิลป์จะถือหุ้นอยู่ในบริษัทร้อยละ 29.36 และร้อยละ 25.31 ตามลำดับ ซึ่งถ้าหากในอนาคตกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งสองกลุ่มนี้มีการรวมตัวกันเกิดขึ้นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้น มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

5. ความเสี่ยงในด้านการเงิน

สิ้นปี 2551 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,045.14 ล้านบาทและเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,231.62 ล้านบาท จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.33 เท่า และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.06 เท่า บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากเจ้าหนี้มีการปรับเงื่อนไขเงินกู้ยืมที่อาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและฐานะการดำเนินงานของบริษัทได้

1.3 Risk of quality of work and delivery not on time from contractor

The company will make payment to contractor according to percentage/ period of completion indicating in contract and after the work is checked by customer or bank. The company also deducts retention money in each period 2.5-5.0% of value of work to guarantee quality of work. Most of contractors are medium size company and have experience and expert, good quality of work, stable financial status and credit, as they are considered to receive short-term loan from the bank mentioned in 1.2.2 above. So we can trust in their quality of work at a certain level. The company has set up a committee to check quality of construction, by hiring external consultant to control team, manage and provide training to controller and engineer of the company and contractor, as well as preparing manual book for standard of construction, and quality required. For part of follow-up the progression of work, the construction controller or foreman will have a duty to report the progression of work and take action when problem occurred. If the contractor cannot deliver work on time, the company will find other contractor for replacement.

2. Risk of land acquisition for new project development

Most of our real estate projects located on the heart of the city in order to meet the highest satisfaction of our customer needs. Because the prime land is limited, the company probably faces the shortage of land. However, the mass public transportation system will be extended according to the government policy. For this reason, we already have a plan to expand our project along that future transportation extension projects. The company also has the marketing research team to approach our business goal as well.

3. Areeya is a new player in the condominium segment

Although the company has been established the condominium project in the name of “A Space” Until now we have only 3 condominium projects. Because of a new enter into the market, the company has exposed to market risk. The company reduces this risk by pre-sale condominium before construction work begins. The result of pre-sale is very satisfactory. However, because of pre-sale before construction, the construction cost may be uncontrollable. The company, therefore, has reduced the risk by negotiating turnkey construction contracts with contractors and reserving some materials. The company can control construction costs effectively and to protect profits from the uncertainties of rising construction material costs.

4. Risk of major shareholders controlling the company

At present, the company has 2 groups of major shareholders – Laohapoonrungsee family and Porncharoenchaisilp family who hold 29.36% and 25.31% of total shares respectively. If they collaborate their votes in the future, they are able to control all the shareholders even in the committee appointment or the special resolution which need major vote except the special resolution that require $\frac{2}{3}$ of the shareholder's vote for other activities during the company's shareholders meeting. However, the company still has the committee who will examine and consider the implementation of the company so that it is fair to all shareholders.

5. Financial risk

As of December 31, 2008, the company had total short-term loan of Baht 1,045.14 million and total long-term loan of Baht 2,231.62 million from local financial institutions to invest in land acquisition, development and construction costs of the company's single detached house, townhouse and condominium projects. At the end of 2008, the company had Bank-Debt-to-Equity ratio equal to 2.33 times and Debt-to-Equity ratio equal to 3.06 times. Therefore, the company may expose to the financial risk if the lending institution(s) demand the adjustment of loan agreement(s) which could affect the company's liquidity and operating result.

GOOD GOVERNANCE

(Management and Corporate governance)

การจัดการและกำกับดูแลกิจการ

การจัดการและกำกับดูแลกิจการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มตระกูลเลาหุนรังยี	222,579,000	29.36
2	นางพัชรี พรเจริญชัยศิลป์	191,859,100	25.31
3	PROGRESSIVE OPULENT HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.	60,000,000	7.91
4	นายอัครศักดิ์ แจกเณร	41,553,400	5.48
5	นายรัชต์ ดันติวรสิทธิ์	37,797,500	4.98
6	นางสาวจิตติพร อัสวาทักขวงค์	27,590,000	3.64
7	กลุ่มตระกูลบุตรดี	22,353,400	2.94
8	นายอำนาจ จันทร์ทนต์พงศ์	21,308,500	2.81
9	นายจิรศักดิ์ กำแหงปฏิยุทธ์	20,707,200	2.73
10	นางนิภาพัฒน์ โรมรันตพันธ์	20,000,000	2.64

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 2 มีนาคม 2552 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังยี	ประธานกรรมการ
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรันตพันธ์	กรรมการ
3.	นายพัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ
4.	นายวันชัย ศรีหิรัญรัมย์	กรรมการ
5.	นายชลิต สติชัยทอง	กรรมการอิสระ
6.	นายวันชัย ดันติกุล	กรรมการอิสระ
7.	นายปรีชา บุญยภิกษา	กรรมการอิสระ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท คือ นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังยี ลงลายมือชื่อร่วมกับนางนิภาพัฒน์ โรมรันตพันธ์ และประทับตราสำคัญของบริษัท หรือกรรมการหนึ่งในสองท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกับนายพัน เทียนสุวรรณ หรือ นายวันชัย ศรีหิรัญรัมย์ รวมเป็นสองท่านและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- กำหนด หรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท
- กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
- พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร และรายการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

Management and Corporate governance

List of major shareholders as of December 30, 2008

No.	Name	No. of shares	%
1.	Laohapoonrungsee Family	222,579,000	29.36
2.	Mrs. Patcharee Porncharoenchaisilp	191,859,100	25.31
3.	Progressive opulent holding (Singapore) PTE.LTD	60,000,000	7.91
4.	Mr. Adisak Khaeknen	41,553,400	5.48
5.	Mr. Thavat Tantivorasitti	37,797,500	4.98
6.	Ms. Thitiporn Assawaraksawong	27,590,000	3.64
7.	Bootdee Family	22,353,400	2.94
8.	Mr. Amnart Chandhanupong	21,308,500	2.81
9.	Mr. Jirasak Kamhangpathiyuth	20,707,200	2.73
10.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	20,000,000	2.64

Board of Directors

As of March 2, 2009 there are seven directors as the names were shown below:

No.	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungsee	Chairman of the Board
2.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director
3.	Mr. Thun Thiensuwan	Director
4.	Mr. Vanchai Sriherunrusmee	Director
5.	Mr. Chalit Satidthong	Independent Director
6.	Mr. Wanchai Tantikul	Independent Director
7.	Mr. Preecha Boonyakida	Independent Director

Authorized signatories are Mr. Wisit Laohapoonrungsee, signing together with Mrs. Niphapat Romerattanaphun with affixing the company's seal. In addition, the authorized signatories can also be either of these two directors signing with Mr. Thun Thiensuwan or Mr. Vanchai Sriherunrusmee with affixing the company's seal.

Scope of duty and responsibility of the Board

1. To perform their job legally and follow the company objectives and rules as well as the resolution in the shareholders' meeting with the following exception that need approval from shareholders' meeting before execution such as the activities that the law assign to have the resolution from the shareholders' meeting, relating transactions and purchasing and selling any securities according to the regulation of the Stock Exchange of Thailand or as assigned by other Government section.
2. To appoint or change the company's authorized signatories.
3. To set policy, strategy and direction of company management as well as to supervise the executive to carry on the work effectively in accordance with the business policy, strategy and direction, in order to supremely increase economic value for the shareholders and for sustainable growth.
4. To consider and decide in important activities such as business plan, budget, mass investment projects, or any legal regulation.

- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายบริหาร
- รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยมีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
- จัดให้มีระบบบัญชี ทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหาร การจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
- ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
- กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- กำหนดข้อบังคับหรือระเบียบภายในของบริษัทในเรื่องต่างๆ
- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการของบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายชลิต สถิตย์ทอง	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวันชัย ตันติกุล	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา บุญยึกดา	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นองค์กรอิสระ ให้การสนับสนุน และเพื่อสอบถามข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

- สอบถามให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- สอบถามให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- สอบถามให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
- พิจารณาคัดเลือก โยกย้าย หรือเลิกจ้างเจ้าหน้าที่ในสำนักตรวจสอบภายใน
- จัดทำรายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเสนอคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ปฏิบัติกรอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมารายงาน ให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องและจำเป็น
- มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น

5. To assess the results of the performance and determine the payment for the executives.
6. To be responsible for the results of execution and duty performance of executives with intention and carefulness.
7. To conduct accounting system, financial report and accounting report, to set the process in assessing the proper internal control, as well as to have an efficient and effective of internal audit, risk management, financial reporting and monitoring.
8. To prevent conflict of interest among the company's stakeholders.
9. To supervise duty performance to be in ethical behavior.
10. To set internal regulation and company code.
11. To report their job responsibility, in conducting financial report, together with the audited financial report revealed in the annual report; and include important activities in accordance with the Stock Exchange of Thailand policy of desirable performance for the company's board.
12. To appoint someone to administer the company business activities under their supervision or give the person authority and/or within the agreed time period; and the board can cancel, discharge or change this authority at any time.

Audit committee

The audit committee consists of three independent directors as follow:

No.	Name	Position
1.	Mr. Chalit Satidthong	Chairman of Audit Committee
2.	Mr. Wanchai Tantikul	Audit Committee
3.	Mr. Preecha Boonyakida	Audit Committee

Audit Committee is an independent organization to support, review the financial information, and report to the shareholders and other related persons.

Scope of duty and responsibility of the audit committee

1. To review the company's financial report is accuracy and adequacy.
2. To ensure that there are suitable and effective internal audit and internal control system.
3. To ensure that the company compliance with the securities and stock exchange laws. The Stock Exchange of Thailand's regulations and other business laws.
4. To consider, select, propose the company's auditors and their remuneration.
5. To consider the disclosure of the related transactions which may impact or cause a conflict of interest. The disclosure must be accurate and adequate.
6. To review financial management policy and risk management to an assignment according an assignment of Board of Directors and agreed by Audit Committee.
7. To review business code of conduct of the management according to an assignment of Board of Directors and agreed by Audit Committee.
8. To make an audit committee report which is signed by the chairman of Audit Committee and disclosed in the company's annual report.
9. To select, transfer and dismiss officers under the Internal Audit Department.
10. To make Audit Committee's performance report and present to the Board of Directors at least 4 times a year.
11. To perform any other activities assigned by the Board of Directors and agreed by Audit Committee.
12. As a scope of duty and responsibility, Audit Committee has an authority to request the company's Executive officers, Directors and employees to report, give opinions, attend a meeting or give concerning documents.
13. To have an authority to employ consultants or outsiders to give opinions and consult in some case.

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการบริหาร
3.	นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการบริหาร
4.	นายวันชัย ศรีหิรัญรัมย์	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินงานธุรกิจ
- ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนองค้ำประกัน และการอื่นรวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท และอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทในปี 2551 จำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2.	นายวันชัย ศรีหิรัญรัมย์	รองกรรมการผู้จัดการ
3.	นายโชคชัย เทียงสุรินทร์**	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานอำนวยการ
4.	นายอาชวัน เอี่ยมไพบูลย์พันธ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง
5.	นายอาทร เตชะตันตวงษ์**	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย
6.	นางสาวพาชนิ ลิ้มประสิทธิ์อิสระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
7.	นายเงินจีน เชิดชูชัย*	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสื่อสารการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
8.	นางสาวดวงธิดา หงส์คณะลักษณ์*	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและการขาย

* ผู้บริหารที่ได้เลื่อนตำแหน่งในปี 2551 มี 2 ท่าน ดังนี้

- นายเงินจีน เชิดชูชัย ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสื่อสารการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
- นางสาวดวงธิดา หงส์คณะลักษณ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและการขาย

** ผู้บริหารที่ลาออกในปี 2551

Executive Committees

Executive Committees of the company are as follows:

No.	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungee	Chief of Executive Committee
2.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Executive Director
3.	Mr. Thun Thiensuwan	Executive Director
4.	Mr. Vanchai Sriherunrusmee	Executive Director

The member shall be appointed by the Board to have duty and responsibility. Their power are unable to authorize items or persons that can gain and loss, or may have a conflict of interest (according to the designation of The Securities and Exchange Commission, Thailand) except in approve some activities that agree with policies, methods or regulations that Board approved.

Scope of duty and responsibility of Executive Committee

1. To determine policies, directions strategies and structures of the company's business to support an economic conditions and competition that has announced to the shareholders to ask for and agreement of the Board of Directors.
2. To determine business plan, budget and managing authority of the company to ask for an agreement of the Board of Directors.
3. To examine and monitor the determined policy and managing method to be efficiently and benefit to the company.
4. To monitor the company's progress to follow the approved business plan.
5. To consider an investment project of the company in order to offer to the Board of Directors.
6. To make the legal act with the financial institution of opening an account, borrowing, mortgaging, pawning, guaranteeing, bargaining and register a proprietary right in order to run company's business.
7. To supervise and approve company's normal business activities, and may hand over power to the Directors or other people to run time work.
8. To run other business activities as the Board of Directors assigned.

Management Team

The 2008 management team consists of 8 top executives:

No.	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungee	Chairman and Chief Executive Officer
2.	Mr. Vanchai Sriherunrusmee	SEVP
3.	Mr. Jokjai Thiengsurin **	EVP Administration Division
4.	Mr. Archawan Eiampaiboonpan	EVP Construction Department
5.	Mr. Arthorn Techatontiwong **	EVP Marketing & Sale
6.	Ms. Pacheon Limprasittiisara	EVP Finance
7.	Mr. Chernchin Cherdchoochai *	SVP – Marketing Communication
8.	Ms. Duangthida Hongkanarak *	VP – Sales & Marketing

*Two executives has been promoted in 2008 as follow :

1. Mr. Chernchin Cherdchoochai SVP – Marketing Communication
2. Ms. Duangthida Hongkanarak VP – Sales & Marketing

** Executives resigned in 2008.

คณะกรรมการในบริษัทย่อย

บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
3.	นายพัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท วันออฟ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	ประธานกรรมการ
2.	นายออง บุน เชียง	กรรมการผู้จัดการ
3.	นางสาวพาริษา ล้อมประสิทธิ์อิสระ	กรรมการ
4.	นายอาชวัน เอี่ยมไพบุลย์พันธ์	กรรมการ
5.	นายขาบ บุน เอ็ก	กรรมการ
6.	นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
3.	นายพัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท กุลสเปซ จำกัด*

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
3.	นายพัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ

* เปลี่ยนชื่อจากบริษัท อารียา ดีวิลอปเม้นต์ จำกัด เป็นบริษัท กุลสเปซ จำกัด เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2552

กรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการของบริษัทคือ นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถโอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด.ประกาศกำหนด) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติไว้

Board of Directors in subsidiary companies

Areeya Service Co., Ltd.

No	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungsree	Managing Director
2.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director
3.	Mr. Thun Thiansuwan	Director

One Up Co., Ltd.

No	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungsree	Chairman
2.	Mr. Dennis Ong Boon Seong	CEO
3.	Miss Pachuan Limprasittiisara	Director
4.	Mr. Archawan Eiampaiboonpan	Director
5.	Mr. Yap Boon Aik	Director
6.	Mr. Somphol Thiansuwan	Director

Areeya Management Co., Ltd.

No	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungsree	Managing Director
2.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director
3.	Mr. Thun Thiansuwan	Director

Cool Space Co., Ltd.*

No	Name	Position
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungsree	Managing Director
2.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director
3.	Mr. Thun Thiansuwan	Director

* “Areeya Development Co., Ltd.” has changed its name to “Cool Space Co., Ltd.” on February 17, 2009.

Chief Executive Officer

Chief Executive Officer of the company is Mr. Wisit Laohapoonrungsree.

The Board of Directors has assigned Chief Executive Officer (CEO) to have duties and responsibilities in operation. The detail of assigned authority conforms to the scope of duty and responsibility of Chief Executive Officer which the authority assignment of CEO and other persons as the approval by CEO have not included the power and/or authority to approve any transactions that CEO or the authorized person may have any conflict of interests or any advantage from the company or subsidiary company (compliance with the Regulation of the Securities and Exchange Commission). Such transactions have to be proposed in the Board of Directors’ meeting and/or Shareholders’ meeting for consideration and approval as indicated in the company’s Articles of Association or related law except the approval of transactions following the company’s Policies, Methods, Rules approved by the Board of Directors or Executive Committee.

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้
2. ดำเนินการในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทุกประการ
3. มีอำนาจกระทำและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
4. มีอำนาจออกประกาศ ระเบียบ คำสั่ง หรือบันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
5. อนุมัติการว่าจ้างบุคลากร และการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
6. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้การดำเนินการอนุมัติรายการ ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ดังกล่าวต้องอยู่ ภายใต้อำนาจอนุมัติวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินอนุมัติ	
	ธุรกรรมตามปกติธุรกิจ	ธุรกรรมทางการเงิน
กรรมการผู้จัดการ	ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ไม่เกิน 100 ล้านบาท
คณะกรรมการบริหาร	ไม่เกิน 200 ล้านบาท	ไม่เกิน 500 ล้านบาท
คณะกรรมการบริษัท	ไม่จำกัดจำนวน	ไม่จำกัดจำนวน

เลขานุการบริษัท

ปี 2551 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายสิริภพ อภิเลิศวรกร เข้าดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท และต่อมาได้ลาออกจากการเป็นพนักงานและเลขานุการของบริษัทในวันที่ 30 กันยายน 2551 โดยระหว่างการคัดสรรเลขานุการบริษัทคนใหม่นั้น นายพัน เทียนสุวรรณ กรรมการบริษัท ได้ปฏิบัติหน้าที่รักษาการแทน ตามข้อปฏิบัติของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จนเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้แต่งตั้ง นางสาวสิริพร คุณภาพดีเลิศ เป็นเลขานุการบริษัทคนใหม่

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
2. จัดการเรื่องการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ทั้งหนังสือนัดประชุม รายงานการประชุม และติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
3. เก็บบันทึกข้อมูลและเอกสารบริษัท
4. จัดทำรายงานประจำปีของบริษัท
5. ดำเนินการต่างๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การสรรหากรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทมิได้ผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคล ผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยเฉพาะกรรมการอิสระ บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องคุณสมบัติเป็นพิเศษ ดังจะเห็นได้ว่ากรรมการอิสระของบริษัท ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้บริหาร และไม่เคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษา หรือมีส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทมาก่อน ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องไม่ใช่ผู้บริหารของบริษัทย่อย ข้อบังคับของบริษัทมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

Scope of duty and responsibility of Chief Executive Officer

1. To operate and manage the company's business complying with plan and budget approved by the Board of Directors.
2. To operate and manage the company's business entirely complying with the company's Objectives, Policies, Rules, Articles of Association, Orders, Resolutions of Board of Directors' Meetings or Executive Committee's Meetings.
3. To have an authority to operate and act as the company's representative for the related business beneficial to the company.
4. To have an authority to issue the Announcement, Orders or Memorandum in order to control the operation complying with the company's Policies and benefit and to maintain the disciplines in the organization work.
5. To approve the appointment of Staffs and Consultants in any fields necessary for the company's operation.
6. To operate as assigned by the Board of Directors or Executive Committee under the company's Rules and Articles of Association.

The approval of transactions under the scope of duty and responsibility has to comply with the payment approval authority approved by the Board of Directors.

Payment Approval Authority

The Board of Directors has determined the payment approval authority for the company's normal course of business, financing, credit facility requesting, including mortgaging with the details as follows:

	Payment Approval Authority	
	Normal course of business transactions	Financial transactions
Chief Executive Officer	Not over Baht 50 Million	Not over Baht 100 Million
Executive Committee	Not over Baht 200 Million	Not over Baht 500 Million
Board of Directors	No Limit	No Limit

Secretary of the Company

In 2008, the Board of Directors appointed Mr. Siraphop Apilertvorakorn to be the Secretary of the Company and he resigned on effective on September 30, 2008. Mr.Thun Thiansuwan, Director, acted as secretary according to the regulation of the Stock Exchange of Thailand. The Board of Directors appointed Ms. Siriporn Koonaphaddeelert to be the new Secretary of the Company effective on November 13, 2008.

Scope of duty and responsibility of the Secretary of the Company

1. To monitor the activities of the Board of Directors to perform their job legally and follow the rule and regulation.
2. To establish the Board of Directors' meeting and the Shareholders' meeting, including invitation of Shareholders' meeting.
3. To maintain information and document of the Company.
4. To prepare annual report.
5. To follow the regulation of The Security and Exchange Commission, Thailand.

Nomination of the Board of Director

At present, the company has no the nominating committee for selecting directors and independent directors. However, the Board has to consider the person who has good qualifications, knowledge, capabilities and related experiences. In addition, he (or she) shall not have prohibited characteristics according to the law. The independent directors are not the company's employee, advisor or stakeholder, not have any family related with major shareholder and not a management of subsidiary. The company's director selection is as follow regulation:

1. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
 - (2) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น โดยกรรมการที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ใช้วิธีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ ในการออกเสียงลงคะแนน บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
 2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการแทนในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
 3. ภายใต้ข้อ 2. ข้างต้น ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- มติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

คำตอบแทนผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 คำตอบแทนในฐานะกรรมการ

ในปี 2551 บริษัทจ่ายคำตอบแทนในฐานะกรรมการดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนเงิน
1.	นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	-
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
3.	นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
4.	นายชลิต สติธยทอง	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	239,400
5.	นายวันชัย ดันติกุล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	219,450
6.	นายปรีชา บุญยภิกข	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	219,450

โดยคำตอบแทนดังกล่าวอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริหารและมีเงินเดือนประจำด้วย จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ

1.2 คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ในปี 2551 คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 8 ท่าน (คำตอบแทนในส่วนของการแสดงแยกไว้ต่างหาก ส่วนคำตอบแทนในฐานะผู้บริหารได้รวมในหัวข้อนี้แล้ว) มีคำตอบแทนรวมเงินเดือน โบนัสและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของคณะกรรมการบริหารบริษัทและผู้บริหารรวมทั้งสิ้น 25.58 ล้านบาท

2. คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

1. Committee election by the shareholders shall follow the majority of votes by the following the rules and method below:

- 1) Each shareholder will have a number of votes equal to one share per one vote.
 - 2) In case that the number of nominees is less than the number of the member required, the shareholders shall vote according to their belonging shares as the subject (1). The votes can not be divided to any other person.
 - 3) Casting a vote one by one shall be used, in case that the number of nominees is more than the number of member required. Each nominee shall get the vote from the shareholders according to their belonging shares as the subject (1). The votes can not be divided to any other person. Nominee who gets the highest votes shall carry an election. The number of nominees who carry an election depends on the member required. The chairman of the meeting shall decide if voted are tie.
2. In case that members of the Board vacate until unable to be a quorum, remaining directors have to work on behalf of the Board only to run an election for replacing directors.
3. Subject 2 above, in case that a vacant position comes from other factors except retiring by rotation, the Board will, at the next scheduled meeting, to select a replacing director who has proper qualification and shall not have prohibited characteristics according to the law. The said director shall be on duty as long as the term of office of the retiring director remain. Unless the term of office is less than 2 months, there will be no replacing director.

The Board's resolution according to the first clause comprises more than 3/4 of votes.

Remuneration of Directors

1. Monetary Remuneration.

1.1 Director Remuneration

In 2008, the company paid as the following table:

(Unit : Baht)			
No.	Name	Position	Amount
1.	Mr. Wisit Laohapoonrungsree	Chairman and Chief Executive Officer(CEO)	-
2.	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Executive Director	-
3.	Mr. Thun Thiensuwan	Executive Director	-
4.	Mr. Chalit Satidthong	Independent Director and Chairman of Audit Committee	239,400
5.	Mr. Wanchai Tantikul	Independent Director and Audit Committee	219,450
6.	Mr. Preecha Boonyakida	Independent Director and Audit Committee	219,450

The remuneration was given in term of a meeting allowance and annual premium. The directors who act as The Executive Committee will not be paid.

1.2 Remuneration of the Executive committee and Management

In 2008, the company spent Baht 25.58 million including salary, bonus and provident fund for eight members of Executive Committee and Management Team.

2. Other Remuneration

– None –

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนเป็นอย่างยิ่ง จึงมีนโยบายให้มีการเก็บรักษาข้อมูลซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนไว้เป็นความลับ โดยกำหนดให้ผู้รับรู้อำกัดเฉพาะผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

อีกทั้งบริษัทห้ามมิให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน สำหรับกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทที่ไม่เข้าข่ายกรณีข้างต้น ให้รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกครั้งที่ทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ดังกล่าวภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดการยกขึ้นพร้อมทั้งส่งสำเนารายงานนี้ให้กับบริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐานทุกครั้ง

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีนโยบายที่ให้การกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริตและยุติธรรมอย่างสม่ำเสมอ และไม่ให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทั้งนี้ หากพบว่า บุคคลข้างต้นได้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน บริษัทถือว่าบุคคลดังกล่าวมีความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรง และจะถูกลงโทษตามข้อบังคับพนักงานของบริษัทต่อไป

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอ และเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน เพื่อเสนอรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2551 จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกองค์ประกอบมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ และได้เสนอรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2551 แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2552

บริษัทฯ ได้มีการจัดการบริหารงานและระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ โดยผู้บริหารได้สนับสนุนให้ตระหนักถึงความจำเป็นในการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำกับดูแลองค์กรที่ดี กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย ระดับอำนาจการบริหารและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทฯ ได้จัดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กรโดยรวม โดยผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในแต่ประการใด

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำงวดบัญชี 2551 ได้ประเมินประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามที่เห็นว่าจำเป็น ซึ่งพบว่า ไม่มีจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญแต่ประการใด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ นิติบุคคล และทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ ความเป็น ความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสมและการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

Monitoring the Usage of Insider Information

Board of Directors has realized about defense to be misused by someone with self-exploitation. They are stipulated information confidentiality policy to limit access to information within company for authorized staffs solely.

The company informs executives, including executive's spouses and minor children to report their holding or changing the company's securities to the Securities and Exchange Commission (the office) under the rule and procedures of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 section 59 and its punishment of section 275.

Also, such mentioned persons as directors, management and employees including their spouse and minor children, are prohibited to make any security transaction; either purchasing, or selling, or transferred by taken advantage of the internal confidential information, which has not yet been disclose to the public. However, in case of the transactions occur in normal business, directors and management including their spouse and minor children, he/she had to report to the office within three working days since the event takes place, and copy to documents will be handled to company as evidence.

In addition, the company provides ethical policy that director, management and employees are always expected to observe honestly and virtuously, and should not participate to any immoral behaviors deteriorating company recognition. If any evidence has shown that company information confidentiality are disclosed by self – exploitation insiders, it's doomed that such a person is accused of severe disciplinary violation and may be deserved condemnation according to employee regulation.

Internal Control

In the Audit Committee Meeting No. 1/2009 held on March 2, 2009, Audit Committee had evaluated the sufficient and appropriated internal control system. This annual evaluation based on summary data of 5 main categories as follows:

1. Organization and Environment
2. Risk Management
3. Management Control
4. Information Technology System
5. Monitoring System

The Audit Committee give an opinion that the company's Internal Control System is sufficient and all of functions work effectively. The 2008 Annual Evaluation Questionnaire of Sufficient of an Internal Control System is submitted to Board of Directors for consideration in the Board of Directors' Meeting No. 1/2009 held on March 2, 2008.

The Company provides effective management and internal control system where executives have contributed to be aware of the importance on internal control by providing effective organizational supervision, definitely assign roles and responsibilities, including regulations, rules, policies, management level, and authorization level in written form.

The Company also provides Internal Control Department, whose independently follow-up and evaluate internal control system and report directly to Audit Committee, to review operating systems to meet overall corporate objectives and goals. In previous audit, there are no mistake found that affect internal control substantially.

Furthermore, the Audit Committee has frequently organized meetings with our external auditors (KPMG Phoomchai Audit, Ltd.) to review the efficiency of company's internal control, and found no significantly deficiencies in the company's internal control system.

Dividend Policy

The company has the policy to pay dividend in the amount of approximately 40% of the Company's net profit after corporate income tax and all kinds of reserve fund, provided that such dividend payment must not materially affect the Company's normal operation and shall depend on the Company's results of operations and financial condition, liquidity, business growth, the necessity and other appropriate matters in the future, as well as other factors related to the management of the Company as the Board of Directors considers appropriate or advisable for the maximum benefits of the shareholders.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง การเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และความโปร่งใสในการดำเนินงาน

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยเมื่อมีการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าตามที่กฎหมายกำหนด มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการตรวจสอบการดำเนินการสอบถาม และแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมโดยเท่าเทียมกัน อีกทั้ง บริษัทยังมีเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้น ให้สามารถเลือกที่จะแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน จากกรรมการอิสระทั้งหมดของบริษัทเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

ที่ผ่านมา บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มพนักงาน เจ้าหนี้ ลูกค้า ผู้ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ตรวจสอบบัญชี ผู้ประเมินอิสระ ภาครัฐ และชุมชนใกล้เคียงที่โครงการของบริษัทตั้งอยู่ เพื่อให้สนองตอบนโยบายของบริษัทฯ “Areeya admire You” เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้รับรู้ถึงความตั้งใจที่ต้องการให้ทุกฝ่ายเกิดความประทับใจ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับนโยบายการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงานอีกด้วย

ลูกค้า : บริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้า ซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสียและผู้สนับสนุนบริษัท โดยการพัฒนาโครงการที่มีศักยภาพ และคุณภาพ อีกทั้งบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานซ่อมด่วนตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อบริการลูกค้ากรณีบ้านลูกค้าเกิดปัญหา นอกจากนี้บริษัทได้จัดเตรียมรายละเอียดโครงการ รูปแบบบ้าน วัสดุมาตรฐานที่กิจการเลือกใช้ โดยละเอียดให้ลูกค้าได้พิจารณาเลือกก่อนตัดสินใจพร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเปลี่ยนแปลงวัสดุตกแต่งบางรายการได้ตามความต้องการของลูกค้า รวมทั้งจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ลูกค้ามาร่วมพบปะสังสรรค์กันทั้งลูกค้าที่รับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และลูกค้าใหม่ ในวาระพิเศษมีการส่งเสริมให้ครอบครัวร่วมสนุกกัน เช่นการแจกของเล่นในวันสงกรานต์ หรือแจกไอศกรีม ของรางวัลในวันเด็กให้กับลูกค้าในโครงการ เป็นต้น

คู่ค้า : บริษัทดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดกับผู้รับเหมาเสมอเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น อาทิเช่น จัดอบรมเพื่อเพิ่มความรู้ให้แก่ผู้รับเหมา จัดหาแหล่งเงินทุนกู้ยืมโดยจรรยาบรรณการเพื่อผู้รับเหมาสามารถนำไปส่งงานไปค้าประกันเงินกู้ และช่วยในการจัดหาวัสดุกรณีเกิดการขาดแคลน

คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยปฏิบัติตามกติกการแข่งขันที่ดีและเป็นที่ยอมรับทั่วไป หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อความได้เปรียบทางการค้า

พนักงาน : บริษัทได้ให้การดูแล ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงาน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมดังนี้

- จัดทำแผนฝึกอบรม และพัฒนาบุคลากรประจำปี
- จัดให้มีการอบรม สัมมนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้แก่พนักงาน มีการส่งพนักงานและผู้บริหารไปงานต่างประเทศ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ และติดตามเทคโนโลยีใหม่ๆ ในอุตสาหกรรมทั้งการก่อสร้างและการออกแบบผลิตภัณฑ์
- ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานด้วยกัน ทุกปีบริษัทจะจัดกิจกรรมงานกีฬาสัมพันธ์ ทั้งผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมเกมการแข่งขัน มีการจัดสนามเบดมินตันให้พนักงานและผู้บริหารได้ใช้ออกกำลังกายร่วมกัน

สังคม : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อและเอาใจใส่ต่อสังคมอย่างสม่ำเสมอโดยตลอด เช่นการสนับสนุนด้านการศึกษา และจัดกิจกรรมร่วมกับลูกค้าในการช่วยเหลือสังคม ในปี 2548 ยังได้ร่วมมือกับหน่วยงานเทศบาลในการบำรุงรักษาชุมชน โดยทำความสะอาดและปลูกต้นไม้ในบริเวณถนนสาธารณะ ในปี 2549 -2550 ในการจัดงานขายโครงการเอ สเปซ คอนโดเนียม เปิดให้มีการประมูลห้องชุด โดยนำราคาส่วนของห้องชุดไปบริจาคเพื่อการกุศล นอกจากนี้บริษัทขอสื่อโฆษณาเพื่อกระตุ้นให้สังคมรับรู้ถึงความยากลำบากของผู้ที่ประสบภัยธรรมชาติ เป็นต้น

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างยิ่ง โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะมีกรรมการเข้าร่วมประชุมด้วย ตามรายชื่อที่เปิดเผยในรายงานการประชุม และมีนโยบายให้ผู้บริหารเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นด้วยทุกครั้ง โดยระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็น และเสนอแนะข้อคิดเห็นหรือแนวทางต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน และได้ทำการบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทยังได้กำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบไว้อย่างชัดเจนอีกด้วย

Corporate Governance

1. The corporate governance policy

The company considers on fair-treated to all the shareholders, internal control system, internal audit risk management, and justice implementation to assure the consistent growth of the company.

2. The right of the shareholders

As it has been mentioned, the company gives priority to fair-treated with all the shareholders. That is when the company conducts the shareholder's meeting, the business information details will be given in advance according to law and regulation. Moreover, the shareholders are able to examine the company's implementation, raise any questions, and propose their suggestions during the meetings. However, if the shareholders are not able to attend the meeting, the company will appoint the independent director at least 1 person to be authorized by the shareholders.

3. The right of stakeholders

The company has given the priority to the right of all the groups who involve the company: the officers, the creditors, the customers, the dealers, the shareholders, the auditor, the independent appraisal agency, the Government sector, and the closed-communication. This is because it will respond to the company's policy, "Areeya admire You." Moreover, the company also gives the priority to energy saving and conserve environment policy.

The customer : All our customers are our supporters. In order to please them the best, the company has continued trying to develop the quality and efficient project; moreover, the company also have 24-hour repairing services in case of emergency. In addition, all the project's details, house planning and standard materials will be prepared in advanced to help the customers make the decision easily. However, some of the decorated-materials can be changed if they want. As a favor to the customers, the company also organizes other special activities so that both current customers and new prospects can join together.

Contractor : The Company has a fair and transparency policy to select a contractor. The company seriously follows trade condition and consistently consider about the problem happens with our contractor so that the company can solve it along. For example, organize a training to increase their knowledge, find the loaning source by negotiating with the bank so that our contractor can use an invoice to guarantee of loan, and provide some construction materials which are not available in the market.

Competitor : The company supports and encourages a fair and trade competition according to the acceptable rules and avoids the dishonest trading.

Employee : The company takes care, pays attention on employee developing, and gives a reasonable remuneration. Moreover, the company also encourages participating in the following activities by:

- Planning to have a training plan and employee developing program annually
- Planning to have a training and seminar to increase their knowledge
- Encouraging employees' relationship by set a Sport day

Society : The company consistently takes responsibility and pays attention on society. For example, support the sport activities and cooperate with our customers to organize activities for social contributions. In year 2005 the company also cooperate with the municipal office to maintenance around community by cleaning and planting around public road.

4. Shareholders' Meeting

A shareholder's meeting is a very important process for the Board. The directors shall attend in every meeting (as the names mentioned in the meeting report). During the meeting, the chairperson proposes the opportunity to the shareholders to review the company's operation. Question, and given opinions are recorded in the meeting report already.

5. Leadership and Vision

The Board participates in approving the company polices, managing direction and supervising the management to follow the company's policies effectively in order to get the highest wealth to the shareholders as well. Furthermore, the company has defined scope of duty and authority of the Board, the Executive Committee and the Audit Committee clearly.

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทด้วย

7. จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติงานในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจ บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร พนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เทียงธรรม ทั้งต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งคิดเป็น 3 ใน 7 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ

9. การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ถึงแม้ว่าบริษัทจะมีประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารเป็นบุคคลเดียวกัน อย่างไรก็ตามการทำรายการต่างๆ ที่ไม่ใช้การดำเนินงานตามปกติของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วย 3 ใน 7 ของคณะกรรมการทั้งหมด ซึ่งการตัดสินใจลงทุนในโครงการต่างๆ จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการทั้งสัณรวมถึงการอนุมัติซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่ใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ในรูปของบำเหน็จกรรมการ สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารจะจ่ายตามผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทมีการจัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และได้มีการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

12. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้การเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และได้กำหนด ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบตามแนวทางที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน

ในส่วนของคณะกรรมการสรรหากรรมการ และคณะกรรมการกำหนดผลตอบแทนกรรมการ บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้ง เนื่องจากเห็นว่าคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนไม่มากนัก และสามารถเรียกประชุมเพื่อดำเนินงานในส่วนของการทั้งสองที่ได้ในการประชุมคณะกรรมการอยู่แล้ว

13. ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายใน โดยจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อการตรวจสอบทางการเงิน การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance Auditing) การตรวจสอบพิเศษ และรายงานตรงต่อประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแนะนำและช่วยให้ผู้ปฏิบัติงานในองค์กรทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย มีการเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันเวลา มีผู้รับผิดชอบในการให้ข้อมูลข่าวสารต่อนักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น และเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ ทันเวลา และในขณะเดียวกันนักลงทุนสามารถดูข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับบริษัทได้ทาง www.aareeya.co.th

6. Conflict of Interest

The company set up the Audit Committee in order to consider about revelation of company information which some transactions may impact or cause a conflict of interest. The disclosed information must be accuracy and adequacy to prevent those conflicts among all stakeholders.

7. Code of Conduct

The company has the code of conduct to regulate the Board of Directors and employees to act in the way that prevent cause of the conflict of interest. The company adds more ethical notices about the code of conduct of the Board of management and employees to work honesty and justice.

8. Balanced Power of the Committee (Non-Executive Directors)

The Board's members consist of 7 persons who are:

- 4 members of Executive Directors
- 3 members of Independent Directors (3/7 of the Board's members)

9. Combination and Separation of Authority

The Chairman and the CEO of the company is the same person, however the Board of Directors which consists of 3 Independent Directors must approve all kinds of special business activities. Any decision to invest in each project also requires an approval from the Board of Directors, including decision to acquire some lands for future development.

10. Directors and management Remuneration

The company's policy of remuneration for the committee is rather the same as in industrial business that is being paid in terms of a premium and meetings' allowance only to none Executive Directors and shall be approved by the resolution of the shareholders' meeting. The Executive Committee and management remuneration shall be paid in term of salary, bonus and provident fund, but depend on the company's profits and an achievement of each person.

11. Board of Director's Meeting

The Board of Directors has regular meetings and special meetings (as needed) by fixing the agendas and business monitoring agendas. The company will send out an invitation letter with meeting agendas and all related information document at least 7 days before meeting so that the committee members have enough time to prepare for the meeting. In 2008, the Board held 7 meetings and all meeting details were recorded in the reports.

12. The Sub-Committee

The Audit Committee has been appointed to assist in handling company's business and to ensure the correctness, transparency and adequacy of information disclosure in the company's financial statements. The scope of duty and responsibility is determined by The Stocks Exchange of Thailand. The committee consists of 3 Independent Directors. At least one member will be a specialist in finance or accounting.

The company has not yet established the Nominating Committee and Remuneration Determination Committee because the Company can have the meeting of mentioned Committee at the same time of the Board of Directors' meeting.

13. Internal Control and Internal Audit

The company pays significant attention to our internal control system by setting an Internal Audit Officer as an independent unit. The committee has an authority to audit and evaluate other departments. There was an internal audit manual for auditing finance, operation, administration, information technology, execute company's regulation, compliance auditing and report directly to the CEO and Audit Committee. There duties are for advising and marking other people can work effectively and it is also one of the risk management methods.

14. The Board of Directors' report

The Board takes a responsibility to the consolidated financial statement of the company and its subsidiary disclosing together with the report of certified public accountant, which is provided in an annual report. The financial report is made conformity with the Generally Accepted Accounting Standard in Thailand. The proper accounting polices are carefully judged and the best budgeting are consistently followed and it is also appropriate disclosed information in the notes to financial statement.

15. Investor Relations

The company has a policy to disclose accurate, transparent, timely and adequate information. The Investor Relations Department has been set up to take responsibility in providing company's information to stakeholders. This unit shall be a representative to give the complete, reliable and timely information to analysts, investors, shareholders and government officers. At the same time, all investors can access to the company's basic information via www.areeya.co.th.

COMMUNITY INFORMATION

(Related Transactions)

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันในปี 2551 แบ่งตามประเภทได้ดังนี้

1. รายการค้าที่เป็นปกติของบริษัท

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

2. รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 และข้อ 10

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

สำหรับบริษัทย่อยและกรรมการ เป็นรายการที่กระทำเพื่อประโยชน์สูงสุด และเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท เป็นรายการที่มีการกำหนดตามราคาตลาดทั่วไปในส่วนของอัตราดอกเบี้ยยำนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาดทั่วไป ณ วันที่ทำการ

สำหรับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการค้าปกติมีการซื้อขายตามราคาตลาด

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 51 อาจมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนถึงมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ รวมทั้งการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดในอนาคต บริษัทจะได้นำคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เนื่องจากรายการดังกล่าวต้องใช้ความรู้ หรือความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษ บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Related Transactions

Related transactions in the year 2008 classified by categories are as follow:

1. An ordinary and usual course of business transaction

The Company has related transactions with subsidiary as disclosed in Note to Financial Statement No. 4.

Comments of independent directors on these related transactions are the ordinary and usual course of business transaction with normal commercial terms. The related transactions created the benefits to the Company.

2. An asset or service transaction

The Company has related transactions with subsidiary as disclosed in Note to Financial Statement No. 4.

Comments of independent directors on these related transactions are the ordinary and usual course of business transaction with normal commercial terms. The related transactions created the benefits to the Company.

3. A financial support transaction

The Company has related transactions with the subsidiary as disclosed in Note to Financial Statement No. 4 and 10.

Comments of independent directors on these related transactions are the ordinary and usual course of business transaction with normal commercial terms. The related transactions created the benefits to the Company.

Reason(s) for making related transaction(s)

Transactions with the subsidiaries were created for the company's benefit so that the company can successfully achieve its business strategies and objectives. In case of lending/borrowing between parent company and subsidiary, the interest rate is an agreed rate based on market rate at the transaction date.

The transaction with the relating person is the ordinary and usual course of business transaction with normal commercial terms.

Policy and Trend of Related Transaction(s)

The related transaction with our subsidiary, at least own 51% by the company, are made as part of normal business operations. Therefore, it is likely that such transactions will occur in the future on the continual basis. However, the company will obey the security law, rules & regulations of the Stock Exchange of Thailand and the Federation of Accounting Professions ("FAP") and with generally accepted accounting principles in Thailand. Moreover, the company will consider the reasonable reason of the transactions.

If the company makes related transaction with any person with possibility of creating any conflict of interest, the company will consult with the Audit Committee who will review and comment the necessity and suitability of that related transaction(s). In case that the Audit Committee does not have expertise in any specific area, the company will arrange to hire an expert or company's auditor to provide comments to the Audit Committee or shareholders for approving the transaction(s). The company also discloses the related transaction(s) in the Notes to Financial Statement as part of the Audited Financial Statements.

WORD BY WORD FROM LOCAL PEOPLE

(Statement of Analysis from Management)

คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

1) ข้อมูลทั่วไป

บริษัทได้เริ่มก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2543 ต่อมาในปี 2546 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนและได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2547 นอกจากนี้ในปีเดียวกันบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด) โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการหลังการขายด้านอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2550 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท วันอัม จำกัด) โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 64.99 เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการอารียาและลูกค้าภายนอก และต่อมาในปี 2551 บริษัทได้ซื้อหุ้นร้อยละ 35 ในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท วันอัม จำกัด) จากผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้สัดส่วนในการถือหุ้นเปลี่ยนเป็นร้อยละ 99.99 นอกจากนี้ในปี 2551 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ประกอบด้วย บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และ บริษัท กูลสเปซ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเริ่มดำเนินการธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อขายและรับจ้างปลูกสร้างบ้านซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวทั้งหมด ต่อมาในปี 2548 บริษัทเริ่มขายบ้านสร้างก่อนขาย ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น และในปี 2549-2551 บริษัทได้เพิ่มสินค้าหลัก อีก 2 ประเภท คือ คอนโดมิเนียม ตกแต่งพร้อมอยู่ และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ตกแต่งพร้อมอยู่ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในตลาด

2) สรุปภาพรวมและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ในวันที่ 19 กรกฎาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมหุ้นละ 2 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นเพิ่มจากเดิมจำนวน 379,000,000 หุ้น เป็น 758,000,000 หุ้น

ในวันที่ 29 มิถุนายน 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้ โดยเสนอให้แก่สถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าหนี้ของบริษัททั้งในขณะนั้นและในอนาคตจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย และผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 151,600,000 หน่วยในสัดส่วนหุ้นสามัญเดิม 5 หุ้น จะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 36 เดือน นับแต่วันที่ออก และได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 758,000,000 บาท เป็น 949,600,000 บาท (949.6 ล้านหุ้น) เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ทั้งนี้ในปี 2551 บริษัทไม่ได้ทำการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เนื่องจากบริษัทไม่ได้ทำการกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวแล้ว ดังนั้น ใบสำคัญแสดงสิทธิจึงสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิ

ในปี 2551 บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งหมดจำนวน 13 โครงการ ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทสินค้า
1. สวนนา	เกษตร - นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
2. นุชบา	ลาดพร้าว 130	บ้านเดี่ยว
3. ชบา Exclusive	เกษตร - นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
4. สวนนา 3	เกษตร - นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
5. เมทโทร	เกษตร	บ้านเดี่ยว
6. แมนดารินา	รัชดา - สุทธิสาร	ทาวน์เฮ้าส์
7. โฉว	เกษตร	ทาวน์เฮ้าส์
8. แอท โฮม	เกษตร - นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
9. เดอะ คัลเลอร์ส เกษตร	เกษตร	ทาวน์เฮ้าส์
10. เดอะ คัลเลอร์ส ดิวนนท์	ดิวนนท์	ทาวน์เฮ้าส์
11. เอ สเปซ อโศก	อโศก - รัชดา	คอนโดมิเนียม
12. เอ สเปซ เกษตร	เกษตร - นวมินทร์	คอนโดมิเนียม
13. เอ สเปซ เฟลย์	รัชดา - สุทธิสาร	คอนโดมิเนียม

Statement of Analysis from Management

1) General Information

The Company was founded in 2000. Later in 2003, the Company has transformed into a public limited company and registered its stocks in the stock market in 2004. In addition, the subsidiary (Areeya Service Co., Ltd.) has been formed to provide after-sale services for property with 99.99% ownership interest. In 2007, the company has established a subsidiary company (One Up Co., Ltd.) with 64.99% ownership interest to provide construction services to Areeya's projects and outside customers. Subsequently on September 30, 2008 the Company purchased 35% of the share capital of One Up from other shareholder. As a result, the company's ownership interest increased to 99.99%. In addition, in the year 2008 the company had formed 2 companies with 99.99% ownership interest which consisted of Areeya Management Co., Ltd. for development of real estate projects and to provide a management service for juristic person and Cool Space Co., Ltd. for development of real estate projects.

The company business is real estate development business: land for sale and house construction, which all are single house projects. Since 2005, the company has started to sell the pre-built house and 3-storey townhouse and additionally in 2006-2008 the company has introduced two new products to the market. They are fully-furnished modern condominium and fully-furnished 2-storey townhouse.

2) Overview Summary and Significant Change

At the Extraordinary Shareholders' Meeting held on July 19, 2005, the shareholders approved the resolution to change the company's par value from Baht 2 per share to Baht 1 per share, resulting in the increase of share number from 379,000,000 shares to 758,000,000 shares.

In addition, on June 29, 2007, the 1/2007 Extraordinary General Meeting has resolved to issue 191.6 million units of Warrant to be offered to (1) institutional lender(s) of the company for not more than 40 million units; and (2) existing shareholders for 151.6 million units in proportion of existing 5 shares to 1 unit of warrant at no cost. The newly issued warrant has 36-month useful life after issuing date. The EGM also resolved to increase registered capital and share from 758 million shares to 949.6 million shares to cope up with the future exercise of Warrant. In 2008, the company had not offered the said warrants to public due to no loan transaction occurred with the said financial institution. So the warrants had been expired.

In 2008, the Company has 13 current projects as follows:

Project	Location	Type of Product
1. Sawana	Kaset-nawamintr	Single Detached House
2. Bussaba	Ladprao 130	Single Detached House
3. Chaba Exclusive	Kaset-nawamintr	Single Detached House
4. Sawana 3	Kaset-nawamintr	Single Detached House
5. Metro	Kaset	Single Detached House
6. Mandarina	Ratchada-Suttisan	Townhouse
7. Mova	Kaset	Townhouse
8. At Home	Kaset-nawamintr	Townhouse
9. The Colors Kaset	Kaset	Townhouse
10. The Colors Tiwanon	Tiwanon	Townhouse
11. a space Asoke	Asoke-Ratchada	Condominium
12. a space Kaset	Kaset-nawamintr	Condominium
13. a space Play	Ratchada-Suttisan	Condominium

3) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

■ รายได้และต้นทุน

รายได้ของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน ซึ่งรับรู้เมื่อได้รับชำระครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว และรายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน ซึ่งรับรู้รายได้ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากการขายที่ดินและบ้าน ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2548 ที่บริษัทเริ่มขายบ้านสร้างก่อนขายและทาว์นเฮาส์ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ทำให้สัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินและบ้านเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากร้อยละ 65.34 ในปี 2548 เป็นร้อยละ 89.08 ในปี 2549 เป็นร้อยละ 89.02 ในปี 2550 และเป็นร้อยละ 88.28 ในปี 2551 ซึ่งมีสาเหตุจากในระหว่างปี 2549 – 2551 บริษัทเปิดขายโครงการทาว์นเฮาส์ใหม่เพิ่มอีก 3 โครงการและคอนโดมิเนียมอีก 3 โครงการ โดยยังไม่มีโครงการใหม่ที่เป็นารรับจ้างสร้างบ้าน

ในปี 2551 รายได้รวมเท่ากับ 851.58 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 12.36 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.47 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 เพียง 839.22 ล้านบาท สาเหตุใหญ่ๆ ที่มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของทาว์นเฮาส์จากโครงการเดอะคัลเลอร์ส-คิววานท์และโครงการแอทโฮม ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้เดือนเมษายน 2551 และโครงการเดอะคัลเลอร์ส-เกซเตอร์ ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้เดือนกรกฎาคม 2551 และจะทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องต่อไป ในขณะที่ปี 2550 ส่วนใหญ่ของรายได้ที่รับรู้รายได้มาจากบ้านเดี่ยวของโครงการสวนนา 1 โครงการสวนนา 3 โครงการอารียาบุษบา โครงการอารียาแมนดารินา และโครงการอารียาโมวา เกษตร ซึ่งโครงการเหล่านี้ส่วนใหญ่สิ้นสุดการรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 นอกจากนี้บริษัทได้บันทึกรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 8.42 ล้านบาท โดยมาจากค่าบริการโครงการให้บริษัทแห่งหนึ่งที่บันทึกค่าบริการโครงการตามการก่อสร้างเสร็จ และโครงการดังกล่าวได้ทยอยสร้างเสร็จในปี

ในส่วนต้นทุนขายสำหรับปี 2551 เท่ากับ 502.00 ล้านบาท โดยลดลง 32.85 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.14 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 เท่ากับ 534.85 ล้านบาท เนื่องจากต้นทุนค่าก่อสร้างของทาว์นเฮาส์ต่ำกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านเดี่ยว ประกอบกับบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น เนื่องจากได้มีการปรับราคาขายขึ้น ทั้งของทาว์นเฮาส์และบ้านเดี่ยว ในขณะที่ต้นทุนค่าก่อสร้างยังคงสามารถรักษาดัชนีต้นทุนเดิมไว้ได้

ตารางแสดงยอดขายและรับรู้รายได้สะสมในปี 2551 และปี 2550 ของบริษัท

หน่วย : (ล้านบาท)			
ปี 2551	ขายที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	รับจ้างสร้างบ้าน	รวมทั้งสิ้น
มูลค่าโครงการ ณ 31 ธันวาคม 2551	12,966	2,065	15,031
ยอดขายสะสม	9,460	1,843	11,303
ยอดขายที่รับรู้รายได้สะสม	4,613	1,817	6,430
ยอดขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	4,847	26	4,873

หน่วย : (ล้านบาท)			
ปี 2550	ขายที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	รับจ้างสร้างบ้าน	รวมทั้งสิ้น
มูลค่าโครงการ ณ 31 ธันวาคม 2550	10,406	2,065	12,471
ยอดขายสะสม	7,953	1,817	9,770
ยอดขายที่รับรู้รายได้สะสม	3,726	1,786	5,512
ยอดขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	4,227	31	4,258

■ อัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 32.83 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.07 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 เพียงร้อยละ 27.76 เนื่องจากได้มีการปรับราคาขายขึ้นทั้งของทาว์นเฮาส์และบ้านเดี่ยว ในขณะที่ต้นทุนค่าก่อสร้างยังคงสามารถรักษาดัชนีต้นทุนเดิมไว้ได้

■ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2551 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 234.11 ล้านบาท โดยลดลง 95.29 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.93 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 เท่ากับ 329.40 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการเอ สเปซ อโศก ซึ่งเกิดขึ้นในปี 2550 ขณะที่ปี 2551 ไม่ได้มีการโฆษณาเนื่องจากโครงการได้ขายไปแล้วกว่าร้อยละ 90 และการลดลงของภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนจากมาตรการของรัฐบาลที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องภาษีอากร

■ อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.83 โดยเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 อัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 9.37 เนื่องจากในปีนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงร้อยละ 28.93 (ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการเอ สเปซ อโศก ที่ลดลง)

3) Previous Performance Results

■ Revenue and Cost

The Company's revenues consist of revenue from sales of land and houses which are recognized upon full payment and the land title deeds and constructions had been transferred to the buyers. And service income on house constructions which are recognized in proportion to the stage of completion of the contract. Since the Company has sold the pre-built houses and townhouses since 2005 to maximize the customer satisfaction, the portion of revenue from sales of land and houses have increased continuously from 65.34% of the total revenue in 2005 to 89.08% in 2006, slightly decreased to 89.02% in 2007 and 88.28% in 2008. The main reason was that during 2006 – 2008 the Company launched additional 3 townhouse and 2 condominium projects without any new project for the house construction.

In 2008 total revenue has shown in amount of Baht 851.58 million, increased by Baht 12.36 million or 1.47%, compared to the same period of last year, the total amount of Baht 839.22 million. The main increase was from the townhouse projects, The Colors Tiwanon and At Home, starting its transfer and revenue recognition in April 2008 and The Colors Kaset in July 2008 and onward while the total revenue in year 2007 was mainly from the single detached house products of Sawana 1, Sawana 3, Areeya Bussaba, Areeya Mandarin and Areeya Mova Kaset and ended in the first quarter of year 2008. In addition, the Company had an increase of other income in amount of Baht 8.42 million from the project management fee charging to a company based on their project completion, start finishing in this year.

The cost of good sold of this year 2008 was in amount of Baht 502.00 million, decreased from Baht 534.85 million by Baht 32.85 million or 6.14%, compared to the year 2007. This was due to the construction costs of townhouse lower than the construction costs of single detached house. Besides, the Company's gross margin increased because of higher selling price of both townhouse and single detached house product while its construction cost remained in last year.

Table : Accumulated Sales and Recognized Revenue of Company in 2008 and 2007

Unit : (Million Baht)			
Year 2008	Land and House Sales	House Construction	Total
Project Value on December 31, 2008	12,966	2,065	15,031
Accumulated Sales	9,460	1,843	11,303
Sales Recognized to date	4,613	1,817	6,430
Unrecognized Sales	4,847	26	4,873

Unit : (Million Baht)			
Year 2007	Land and House Sales	House Construction	Total
Project Value on December 31, 2007	10,406	2,065	12,471
Accumulated Sales	7,953	1,817	9,770
Sales Recognized to date	3,726	1,786	5,512
Unrecognized Sales	4,227	31	4,258

■ Gross Profit Margin

In 2008, the company had gross profit margin at 32.83% of total sales revenue, slightly decreased from 5.07% compared to the year 2007 because of higher selling price of both townhouse and single detached house product while its construction cost remained in last year.

■ Selling and Administrative Expenses

In 2008, the selling and administrative expenses was equivalent to Baht 234.11 million, decreased by Baht 95.29 million or 28.93 %, compared to Baht 329.40 million in year 2007. This was mainly due to the decrease of advertising and promotion expenses of a space Asoke project ended since 90% sold out in the second quarter of year 2007. Moreover, the specific business tax and transfer fee decreased significantly due to the government's campaign to stimulate economic growth, especially for real estate business.

■ Net Profit Margin

In 2008, the company had net profit margin at 3.83% compared to net loss at 9.37% the year 2007 due to decrease 28.93% of selling and administrative expense mainly from the decrease of advertising and promotion expenses of a Space Asoke project.

■ ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ชะลอตัวลง ได้ส่งผลกระทบต่อการค้าสินค้าและความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของทั้งลูกค้ารายย่อยและนักลงทุน จึงทำให้ภาพแนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยังไม่ชัดเจนเท่าที่ควรในปี 2552 นอกจากนั้นแล้ววิกฤตเศรษฐกิจทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมต่าง ๆ เช่น การนำเข้า - ส่งออก และการท่องเที่ยว ซึ่งทำให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และส่งผลต่อเนื่องมายังภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้นักลงทุนและผู้ซื้อบ้านชะลอการตัดสินใจและลดงบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัยลง

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังคงเฝ้าสังเกตการณ์และศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อมาตรการความช่วยเหลือทางภาษีจากรัฐบาลที่ให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสามารถนำเงินต้น 300,000 บาท และดอกเบี้ย 100,000 บาท ไปเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ว่าจะสามารถช่วยเหลือและกระตุ้นการใช้จ่ายในภาคอสังหาริมทรัพย์ได้มากน้อยเพียงใด ซึ่งจากมาตรการความช่วยเหลือดังกล่าว ตลาดอสังหาริมทรัพย์น่าจะมีแนวโน้มในทางที่ดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง

4) ฐานะการเงิน

4.1. สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวนทั้งสิ้น 5,719.96 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 635.85 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.51 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 จำนวน 5,084.12 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทมีการก่อสร้างโครงการต่างๆ โดยเฉพาะ โครงการ เอ สเปซ อโศก โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์หลัก ดังนี้

■ ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บเท่ากับ 15.06 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 11.74 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 จำนวน 3.32 ล้านบาท (กรุณาดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6) เนื่องจาก บริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทวัน อีพ จำกัด) มีค่าก่อสร้างที่เรียกเก็บจากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทแห่งหนึ่ง แต่ยังไม่ได้รับเงินจำนวน 7.65 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าลดลง 34.27 เท่าและระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเป็น 5 วัน ซึ่งเร็วขึ้นกว่าอัตราเฉลี่ยในปี 2550 ประมาณ 2 วัน ลูกหนี้ส่วนใหญ่ของบริษัทค้างชำระประมาณ 1 - 3 เดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระหนี้และได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วทั้งหมด เป็นจำนวนเงิน 1.64 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเท่ากับสิ้นปี 2550

■ ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,344.52 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 507.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.49 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 จำนวน 4,837.18 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีค่าพัฒนาโครงการและดอกเบี้ยจ่ายสำหรับโครงการต่างๆ รวมทั้งค่าวัสดุและค่าก่อสร้างทาว์นเฮาส์และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโครงการ เอ สเปซ อโศก ที่เพิ่มขึ้นเท่ากับ 497.28 ล้านบาท

■ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เท่ากับ 141.52 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 49.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.38 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 จำนวน 91.67 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทย่อยของบริษัท (บริษัท วันอีพ จำกัด) มีการซื้ออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 53.71 ล้านบาท

■ อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่สำคัญ

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรสำหรับ ปี 2551 เพิ่มขึ้นจากปี 2550 จากร้อยละ (1.68) เป็นร้อยละ 0.52 และ จากร้อยละ (68.38) เป็นร้อยละ 45.95 ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากปีนี้บริษัทเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของทาว์นเฮาส์จากโครงการใหม่ 3 โครงการ ดังนี้ โครงการเดอะคัลเลอร์ส-คิววานท์และโครงการแอทโฮม ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้เดือนเมษายน 2551 และโครงการเดอะคัลเลอร์ส-เกยตอร์ ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้เดือนกรกฎาคม 2551 และจะทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องต่อไป

4.2 สภาพคล่อง

■ กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ (16.78) ล้านบาท ในขณะที่ปี 2550 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เท่ากับ (313.68) ล้านบาท สาเหตุหลักที่ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบเนื่องมาจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ เพิ่มขึ้น 336.52 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีการพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างต่างๆ ในโครงการ โดยเฉพาะโครงการ เอ สเปซ อโศก และในปีเดียวกันบริษัทสามารถเก็บค่างวดจากลูกค้าได้เป็นจำนวนเงิน 225.34 ล้านบาท

■ กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน ปี 2551 เท่ากับ (73.10) ล้านบาท ในขณะที่ปี 2550 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (20.76) ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัท วันอีพ จำกัด) มีการซื้ออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น และการนำเงินไปฝากบัญชีออมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้เป็นหลักประกันให้กับธนาคารสำหรับวงเงินกู้ยืมเงินและชำระเงินค้ำประกันค่าสาธารณูปโภค

■ Important factor which may result to the operation in the future

Developers anticipate a dim outlook for the property industry next the year 2009 due to the economic slowdown in Thailand that will affect buyers' decisions and their capacity to afford residential units. Together with the spread of the economic crisis from the United States of America directly impact to other industries such as import and export industry, tourism etc. This may have the effect on the people earnings and purchasing power. Also, this may affect indirectly to the Thailand property market, causing home buyers delay their decisions to buy their residence.

Anyhow, we need to monitor how the consumers react to the government's campaign as the government try to help the property sector by allowing up to Baht 300,000 of mortgage principal, and Baht 100,000 of interest payments to be deducted from taxable income.

4) Financial Status

4.1 Assets

Total Assets as at December 31, 2008, accounted for Baht 5,719.96 million, increase by Baht 635.85 million (12.51%) compared with Baht 5,084.12 million in 2007. The increase was mainly based on the land acquisition and development cost to accommodate condominium project and townhouse project especially a space Asoke project. Major company assets are as follows :

■ Trade accounts receivable and unbilled completed work

Trade accounts receivable balance at the end of 2008 was higher than the balance 2007 for Baht 11.74 million compared to Baht 3.32 million at the end of 2007. (please see Notes to Financial Statement No. 6) because the company's subsidiary, One Up Co., Ltd., had an outstanding bill charged to another company in the amount of Baht 7.65 million which made the accounts receivable turnover decreased from 2007 for 34.27 times and the average collection period was 5 days, higher than the 2007 average collection period of 2 days. Most of trade account receivable was due 1 to 3 months. At the end of 2008, the company had doubtful accounts and entirely set up the allowance for doubtful accounts amounting to Baht 1.64 million as same as in 2007 million.

■ Development costs of Real Estate Projects

The balance of development cost of real estate projects at the year end of 2008 was Baht 5,344.52 million higher than Baht 507.34 million (10.49%) compared to Baht 4,837.18 million at the end of year 2007. The major reason of higher Development costs of Real Estate Projects were from increase of development cost, interest cost, material cost and construction cost for various projects especially increase of a space Asoke in the amount of Baht 497.28 million.

■ Property and Equipment

As at December 31, 2008 property and equipment of Baht 141.52 million increased from 2007 by Baht 49.85 million or 54.38% comparing with Baht 91.67 million of year 2007 because the company's subsidiary, One Up Co., Ltd. additionally acquired construction equipment in the amount of Baht 53.71 million.

■ Efficiency Ratios

Return On Assets in 2008 increased from (1.68%) in 2007 to 0.52% in 2007 and Return On Fixed Assets increased from (68.38%) in 2007 to 45.95% in 2008 as a result from increase in net profit because the company gradually transferred units to customers and recognized income from 3 new townhouse projects, The Colors Tiwanon and At Home, starting its transfer and revenue recognition in April 2008 and The Colors Kaset in July 2008 and continue onward.

4.2 Liquidity

■ Cash Flows from Operating Activities

Cash flows from operating activities at end of 2008 was equal to Baht (16.78) million. Compared with 2007, the company had cash flows from operating activities equal to Baht (313.68) million. The main reason of negative balance was the payment of Baht 336.52 million for land acquisition, development and infrastructure costs for various projects especially for a Space Asoke while the company also collected additional Baht 225.34 million of unrecognized income from customer's installments.

■ Cash Flows from Investing Activities

Cash flows from investing activities of 2008 was Baht (73.10) million whereas Baht (20.76) million in 2007 mainly affected from the company's subsidiary additionally acquired construction equipment and the use of saving deposits as collateral for the banks to issue the letter of guarantee to government agencies for construction and maintenance the utilities in the Company's projects.

■ กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2551 เท่ากับ 113.79 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2550 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 319.75 ล้านบาท เกิดจากบริษัทได้รับเงินกู้ยืมระยะยาวและระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิจากส่วนที่ต้องชำระคืนตามสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 294.47 ล้านบาท แต่ได้มีการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 175.94 ล้านบาท

■ อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 3.52 เท่า ในปี 2550 เป็น 2.70 เท่า ในปี 2551 เนื่องจากบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 627.70 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.00 ซึ่งประกอบด้วยรายการหลักๆ คือ บริษัทมีเงินกู้ระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 413.01 ล้านบาท เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้รายได้เพิ่มขึ้น 225.34 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการ เอ สเปซ อโศก เพิ่มขึ้น 185.17 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 85.86 ล้านบาท แต่สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นเพียง 563.06 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.47 ซึ่งประกอบด้วยรายการหลักๆ คือ ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 507.34 ล้านบาท (โดยเฉพาะโครงการ เอ สเปซ อโศก เพิ่มขึ้น 497.28 ล้านบาท) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 23.91 ล้านบาท

ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 4 วันในปี 2550 เป็น 5 วัน ในปี 2551 เนื่องจากยอดลูกหนี้เฉลี่ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากในปีนี้มีรายย่อยของบริษัท (บริษัท วันออฟ จำกัด) มีลูกหนี้ค่าก่อสร้างที่เรียกเก็บจากบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีระยะเวลาการเรียกเก็บเงินประมาณ 60 วัน แต่ถ้าเป็นลูกหนี้ของบริษัทแม่ซึ่งเป็นการขายบ้านสร้างก่อนขาย ลูกค้าจะจ่ายชำระค่างวดตามที่กำหนดในสัญญา โดยไม่ต้องรอการตรวจรับงวดงานตามสัญญารับจ้างสร้างบ้าน ดังนั้นอายุลูกหนี้เฉลี่ยของบริษัทจึงเพิ่มขึ้น

4.3 หนี้สินและแหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวน 4,311.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 610.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.50 โดยหนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อจ่ายค่าที่ดิน และค่าพัฒนาที่ดินในโครงการต่างๆ ซึ่งคำประกันการกู้ยืมด้วยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนออยู่ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ จึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน โดยมิราละเอียดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2551 ดังนี้

ประเภทเงินกู้ยืม	มูลค่าการกู้ยืม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ค่าธรรมเนียม	ระยะเวลาครบกำหนด	หลักประกัน
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร (O/D)	68.85	MOR ต่อปี และดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ + ร้อยละ 1.0 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี	ไม่มีกำหนด	เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทและของกรรมการท่านหนึ่ง
เงินกู้ยืมระยะสั้น (P/N)	110.00	ดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ + ร้อยละ 1 ต่อปีและ MOR บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี	ภายใน 90 วัน นับจากวันที่ออกตัว	เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทและของกรรมการท่านหนึ่ง
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,097.92	MLR ลบร้อยละ 1 ถึง MLR ต่อปี	ตามสัญญาจนถึงปี 2555	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการต่างๆ
หนังสือสัญญา ค้ำประกัน (L/G)	45.3	ร้อยละ 1.00 ถึงร้อยละ 2.50	ปี 2551 ถึงไม่มีกำหนด	ที่ดินในโครงการต่างๆ และ เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท

■ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ลดลงจากปี 2550 จำนวน 110.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.11 และเงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 404.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.02 เนื่องจากบริษัทได้มีการคืนเงินสำหรับตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นให้แก่ธนาคารแห่งหนึ่งจำนวน 150 ล้านบาท และในปี 2551 นี้ บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ที่เป็ลขายในปี 2550 ในขณะที่เดียวกันบริษัทได้มีการชำระคืนเงินกู้ยืมตามสัดส่วนที่บริษัทได้ขายสินทรัพย์ให้กับลูกค้าและปลดจำนองโฉนด เพื่อโอนให้กับลูกค้าตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

■ อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินที่สำคัญ

ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 2.68 เท่าในปี 2550 เป็น 3.06 เท่าในปี 2551 และมีอัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 2.16 เท่าในปี 2550 เป็น 2.33 เท่าในปี 2551 เนื่องจากบริษัทได้มีการกู้เงินธนาคารเข้ามาเพื่อเปิดโครงการใหม่และขยายโครงการต่อเนื่องเพื่อเพิ่มยอดขาย นอกจากนี้ในปี 2551 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย 0.19 เท่า แต่ในปี 2550 เท่ากับ (2.15) เนื่องจากในปี 2550 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสำหรับโครงการใหม่ 3 โครงการที่เป็ลขายในปี 2550 ทำให้บริษัทนำเงินที่เหลือหลังจากคืนเงินกู้ธนาคารมาจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยได้ดีขึ้นจากปี 2550

■ Cash Flows from Financing Activities

Cash flows from financing activities of 2008 and 2007 were Baht 113.79 million and Baht 319.75 million, respectively which came from receiving cash from both long term and short term loans from financial institutions net from repayment according to loan agreements in the amount of Baht 294.47 million and paying interest in the amount of Baht 175.94 million.

■ Liquidity ratio

Liquidity Ratio decreased from 3.52 times in 2007 to 2.70 times in 2007 due to increase in current liability in amount of Baht 627.70 million (45%) comprising with the increase in current portion of long-term loans by Baht 413.01 million, increase in unrecognized income on installment due by Baht 225.34 million especially from a Space Asoke project increase in the amount of Baht 185.17 million, trade account payable increase by Baht 85.86 million while current assets increase Baht 563.06 million (11.47%) comprising with increase in real estate projects development costs Baht 507.34 million especially from a Space Asoke project increase in the amount of Baht 497.28 million and cash and cash equivalents increase by Baht 23.91 million.

The average collection period increased from 3 days in 2007 to 5 days in 2008 due to increase in average account receivables. The company's subsidiary, One Up Co., Ltd., had an outstanding bill charged to another company with a 60-days credit term. Moreover, as the company sold the pre-built houses in higher proportion, customers would then pay their installments as indicated in the house construction contracts.

4.3 Liabilities and Source of Funds

Loan Type	Amount (Million Baht)	Interest rate/Fees (%)	Due Date	Collateral
Bank Overdraft (O/D)	68.85	MOR, Saving Deposits Rate + 1.0% to 1.5%	No Due Date	Company Deposits, A Director Deposits
Short-term Loans (P/N)	110.00	Saving Deposits Rate 1%, MOR +1%	Within 90 days after issuing date	Company Deposits, A Director Deposits
Long-term Loans	3,097.92	(MLR – 1%) to MLR	agreements-- until Y2011	Project Lands
Letter of Guarantee (L/G)	45.3	1.00% to 2.50%	Y2008 onwards--No Due	Project Lands, Company Deposits

■ Loans from Financial Institutions

Bank overdraft and short-term loan at the end of 2008 decreased from 2007 by Baht 110.12 million or 38.11%, while long-term loan increased from 2007 by Baht 404.59 million or 15.02%. It happened because the company repaid short-term promissory note to a bank in the amount of Baht 150 million and in year 2008 the company acquired additional long-term loan to finance the project development cost, especially for the condominium and townhouse projects which were launched and sold in 2007. In addition, the company repaid the long-term loan proportionally when the properties were sold to customers. The company then redeemed the mortgage on the land for transferring ownership to customers following the loan agreements.

■ Financial Policy Ratios

The company's Debt-to-Equity ratio of 2008 was 3.06 times which increased from 2.68 times in 2007. However, Bank-Debt-to-Equity ratio was 2.33 times in 2008 compared with 2.16 times in 2007 due to new projects and project expansion in that year. Furthermore, the company's Interest Coverage ratio of 2008 was 0.19 times compared with (2.12) times in 2007 because in 2008 the company transferred ownership to customers for new 3 projects which were launched in 2007, so the Company can increasingly repay loans and interest to banks.

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2549 ถึงปี 2551 มีดังนี้

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท

รายละเอียด – ปี 2551	บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้	บจก. อารีญา เซอร์วิส	บจก. วันอัฟ	บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์	รวม
ค่าสอบบัญชี	1,550,000.00	50,000.00	500,000.00	200,000.00	2,300,000.00
ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี	34,060.00	-	-	-	34,060.00
รวม	1,584,060.00	50,000.00	500,000.00	200,000.00	2,334,060.00

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท

รายละเอียด – ปี 2550	บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้	บจก. อารีญา เซอร์วิส	บจก. วันอัฟ	รวม
ค่าสอบบัญชี	1,400,000.00	50,000.00	50,000.00	1,500,000.00
ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี	62,070.00	3,000.00	-	65,070.00
รวม	1,462,070.00	53,000.00	50,000.00	1,565,070.00

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท

รายละเอียด – ปี 2549	บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้	บจก. อารีญา เซอร์วิส	รวม
ค่าสอบบัญชี	1,290,000.00	50,000.00	1,340,000.00
ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี	45,520.00	2,450.00	47,970.00
รวม	1,335,520.00	52,450.00	1,387,970.00

2) ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

Auditors' Remuneration

1) Audit fee

In during the year 2006 - 2008, the company and subsidiary paid to the audit firm and/or its related parties as follows:

Auditor : KPMG Phoomchai Audit Ltd.

(Unit : Baht)

Description Year 2008	Areeya Property PCL.	Areeya Service Co., Ltd.	One Up Co., Ltd.	Areeya Management Co., Ltd.	Total
Audit Fee	1,550,000.00	50,000.00	500,000.00	200,000.00	2,300,000.00
Out-of-Pocket Expenses	34,060.00	-	-	-	34,060.00
Total	1,584,060.00	50,000.00	500,000.00	200,000.00	2,334,060.00

Auditor : KPMG Phoomchai Audit Ltd.

(Unit : Baht)

Description Year 2007	Areeya Property PCL.	Areeya Service Co., Ltd.	One Up Co., Ltd.	Total
Audit Fee	1,400,000.00	50,000.00	50,000.00	1,500,000.00
Out-of-Pocket Expenses	62,070.00	3,000.00	-	65,070.00
Total	1,462,070.00	53,000.00	50,000.00	1,565,070.00

Auditor : KPMG Phoomchai Audit Ltd.

(Unit : Baht)

Description Year 2006	Areeya Property PCL.	Areeya Service Co., Ltd.	Total
Audit Fee	1,290,000.00	50,000.00	1,340,000.00
Out-of-Pocket Expenses	45,520.00	2,450.00	47,970.00
Total	1,335,520.00	52,450.00	1,387,970.00

2) Non-audit fee

In during the year 2006 - 2008, the company and subsidiary did not have any services from audit firm and/or its related parties.

PRACTICAL INFORMATION

(Board of Directors' Responsibility for Financial Reporting)

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะ และงบการเงินรวมของบริษัท ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มี และดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

งบการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยนางสาววรรณพร จงพิระเชษานนท์ ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะ และงบการเงินรวมของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายวิศิษฐ์ เลาหพูนรังษี

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

Board of Directors' Responsibility for Financial Reporting

The Board of Directors of Areeya Property Public Co., Ltd. Is responsible for financial statements and consolidated financial statements presented in this annual report. The aforementioned financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using careful judgment and the best estimations. Important information is adequately and transparently disclosed in the notes to financial statements for the company's shareholders and investors.

The Board of Directors has provided and maintained efficient internal controls to ensure that accounting records are accurate, reliable and adequate to protect its assets that may be presented in order to prevent fraud or materially irregular operations.

The financial statements of the company and the consolidated financial statements of the company have been examined by external auditor, KPMG Phoomchai Audit Ltd. To conduct the audits and express an opinion in accordance with generally accepted auditing standards, the auditor was provided with all of the company's records and related data as requested. The auditors' opinion is presented in the auditors' report as part of this annual report.

The Board of Directors is satisfied that an efficient internal audit control is rendered credibility and reliability to financial statements of Areeya Property Public Co., Ltd. And its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2008. The Board of Directors also believed that all these financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles and related regulations.



Mr. Wisit Laohapoonrungee
Chief Executive Officer

REPORTER REVIEW

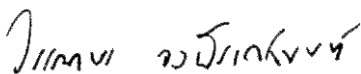
รายงานผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(วรรณพร จงพิระเชษานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

2 มีนาคม 2552

งบดุล

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	51,572,114	27,663,646	14,396,400	27,186,986
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ	4, 6	15,058,997	3,317,955	7,373,815	3,317,955
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	4, 7, 25 (ค)	5,344,517,417	4,837,178,835	4,981,562,237	4,840,064,243
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	59,937,704	39,864,887	150,660,908	35,176,831
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,471,086,232	4,908,025,323	5,153,993,360	4,905,746,015
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ใช้ค้ำประกัน	28	76,289,149	69,833,004	70,098,146	69,833,004
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1, 4, 8	-	-	134,895,807	16,499,905
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	141,520,551	91,669,754	93,339,927	91,204,395
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		31,069,208	14,587,898	19,769,662	14,582,127
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		248,878,908	176,090,656	318,103,542	192,119,431
รวมสินทรัพย์		5,719,965,140	5,084,115,979	5,472,096,902	5,097,865,446

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	178,848,883	288,971,785	178,848,883	288,971,785
ตั๋วเงินจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	11	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4, 12	187,019,697	101,159,614	190,657,590	103,512,336
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	866,294,618	453,279,987	866,294,618	453,279,987
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4, 10	-	-	-	3,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	2,651,968	988,204	2,425,581	988,204
เงินประกันการก่อสร้าง	4	46,214,997	41,420,807	53,878,387	41,420,807
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	6	523,170,460	297,826,472	509,900,802	297,826,472
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		15,341,553	-	322,573	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 13	103,186,581	111,382,676	120,064,384	110,698,227
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,022,728,757	1,395,029,545	2,022,392,818	1,399,697,818
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	2,231,621,609	2,240,046,550	1,994,049,460	2,240,046,550
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	4, 10	-	-	9,700,000	9,700,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	10	6,666,295	592,565	5,974,671	592,565
เงินรับค่าส่วนกลาง		40,739,387	54,687,864	40,098,246	54,687,864
เงินประกันสาธารณูปโภค		9,916,438	10,765,348	9,916,438	10,765,348
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,288,943,729	2,306,092,327	2,059,738,815	2,315,792,327
รวมหนี้สิน		4,311,672,486	3,701,121,872	4,082,131,633	3,715,490,145

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	14	949,600,000	949,600,000	949,600,000	949,600,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	14	758,000,000	758,000,000	758,000,000	758,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15	524,909,894	524,909,894	524,909,894	524,909,894
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	15	13,280,000	12,900,000	13,280,000	12,900,000
ยังไม่ได้จัดสรร		112,102,760	84,387,305	93,775,375	86,565,407
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท		1,408,292,654	1,380,197,199	1,389,965,269	1,382,375,301
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	2,796,908	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,408,292,654	1,382,994,107	1,389,965,269	1,382,375,301
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		5,719,965,140	5,084,115,979	5,472,096,902	5,097,865,446

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
(บาท)				
รายได้	4			
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน		751,745,415	747,063,804	920,274,855
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		51,785,485	52,528,191	46,715,728
รายได้อื่น	17	48,052,924	39,629,479	47,284,509
รวมรายได้		851,583,824	839,221,474	1,014,275,092
ค่าใช้จ่าย	4			
ต้นทุนขายที่ดินและบ้าน		502,005,356	534,858,532	754,238,939
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		37,743,194	42,766,343	39,839,193
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18, 19	233,731,007	328,483,555	193,546,127
ค่าตอบแทนกรรมการ		374,000	915,000	374,000
รวมค่าใช้จ่าย		773,853,557	907,023,430	987,998,259
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		77,730,267	(67,801,956)	26,276,833
ดอกเบี้ยจ่าย	4, 20	(5,182,953)	(6,636,337)	(5,638,953)
ภาษีเงินได้	21	(44,451,859)	(4,900,366)	(13,047,912)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		28,095,455	(79,338,659)	7,589,968
ส่วนของกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท		32,582,579	(78,635,476)	7,589,968
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(4,487,124)	(703,183)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		28,095,455	(79,338,659)	7,589,968
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	22	0.04	(0.10)	0.01

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
	ทุนเรือน หุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม			รวมส่วนของ ของผู้ถือหุ้น เฉพาะบริษัท	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเป็น				
			สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร			
(บาท)							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	758,000,000	524,909,894	12,900,000	163,022,781	1,458,832,675	66	1,458,832,741
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(78,635,476)	(78,635,476)	(703,183)	(79,338,659)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้นจาก การลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	3,500,025	3,500,025
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	758,000,000	524,909,894	12,900,000	84,387,305	1,380,197,199	2,796,908	1,382,994,107
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	758,000,000	524,909,894	12,900,000	84,387,305	1,380,197,199	2,796,908	1,382,994,107
กำไรสำหรับปี	-	-	-	32,582,579	32,582,579	(4,487,124)	28,095,455
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	15	-	-	380,000	(380,000)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลง จากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(4,487,124)	(4,487,124)	1,690,216	(2,796,908)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	758,000,000	524,909,894	13,280,000	112,102,760	1,408,292,654	-	1,408,292,654

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือ หุ้นเฉพาะบริษัท	
			จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
			(บาท)			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	758,000,000	524,909,894	12,900,000	163,022,781	1,458,832,675	
การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	23	-	-	507,361	507,361	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	758,000,000	524,909,894	12,900,000	163,530,142	1,459,340,036	
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(76,964,735)	(76,964,735)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	758,000,000	524,909,894	12,900,000	86,565,407	1,382,375,301	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	758,000,000	524,909,894	12,900,000	86,565,407	1,382,375,301	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	7,589,968	7,589,968	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	15	-	-	(380,000)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	758,000,000	524,909,894	13,280,000	93,775,375	1,389,965,269	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	28,095,455	(79,338,659)	7,589,968	(76,964,735)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	25,481,888	14,350,549	16,722,047	14,348,876
ค่าตัดจำหน่าย	1,291,311	1,167,015	1,209,816	1,167,015
ค่าเพื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน	-	-	1,103,852	-
ดอกเบี้ยจ่าย	5,182,953	6,636,337	5,638,953	7,097,806
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเครื่องใช้สำนักงาน	26,387	(461,881)	(228,704)	(461,881)
ภาษีเงินได้	44,451,859	4,900,366	13,047,912	4,900,366
	104,529,853	(52,746,273)	45,083,844	(49,912,553)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(11,741,042)	4,824,428	(4,055,860)	4,824,428
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(336,516,663)	(659,337,228)	20,489,986	(662,222,636)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	10,000,000	-	10,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(20,072,818)	(10,115,708)	(115,484,077)	(4,934,093)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(16,808,237)	(3,932,745)	(5,972,367)	(3,929,253)
ตั๋วเงินจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	-	100,000,000	-	100,000,000
เจ้าหนี้การค้า	85,860,083	815,291	87,145,254	3,168,013
เงินประกันการก่อสร้าง	4,794,189	(2,256,827)	12,457,580	(2,256,827)
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	225,343,988	242,393,602	212,074,330	242,393,602
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8,259,434)	50,464,424	10,067,234	49,122,027
เงินรับค่าส่วนกลาง	(13,948,476)	343,961	(14,589,618)	343,961
เงินประกันสาธารณูปโภค	(848,910)	10,765,348	(848,910)	10,765,348
จ่ายภาษีเงินได้	(29,110,306)	(4,900,366)	(12,725,339)	(4,900,366)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(16,777,773)	(313,682,093)	233,642,057	(307,538,349)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ใช้ค่าประกันเพิ่มขึ้น	(6,456,145)	(7,929,553)	(265,142)	(7,929,553)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(119,499,754)	(6,499,975)
เงินรับจากการจำหน่ายเครื่องใช้สำนักงาน	450,034	700,935	450,034	700,935
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(66,132,728)	(13,307,461)	(10,457,910)	(12,840,429)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(964,383)	(229,356)	(424,983)	(229,356)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(73,103,222)	(20,765,435)	(130,197,755)	(26,798,378)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการกู้ยืม				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,246,428,851	2,568,978,474	5,246,428,851	2,568,978,474
เงินทรองจากกรรมการ	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,275,437,700	847,471,000	799,532,700	847,471,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(3,000,000)	3,000,000
ชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(5,356,551,753)	(2,455,189,463)	(5,356,551,753)	(2,455,189,463)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(870,848,009)	(486,681,500)	(632,515,159)	(486,681,500)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,938,886)	(1,491,267)	(1,801,517)	(1,491,267)
จ่ายดอกเบี้ย	(175,941,532)	(146,832,575)	(168,328,010)	(146,861,199)
ส่วนของผู้อื้อหนี้ส่วนน้อย	(2,796,908)	3,500,025	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	113,789,463	319,754,694	(116,234,888)	319,226,045
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	23,908,468	(14,692,834)	(12,790,586)	(15,110,682)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	27,663,646	42,356,480	27,186,986	42,297,668
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	51,572,114	27,663,646	14,396,400	27,186,986

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้าและมูลค้างงานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ
7	ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
10	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
11	ตัวเงินยืมค่าวัสดุก่อสร้าง
12	เจ้าหนี้การค้า
13	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
14	ทุนเรือนหุ้น
15	ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย
16	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
17	รายได้อื่น
18	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร
19	ค่าใช้จ่ายพนักงาน
20	ดอกเบี้ยจ่าย
21	ภาษีเงินได้
22	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
23	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
24	เครื่องมือทางการเงิน
25	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
26	สัญญาอื่นๆ
27	คดีฟ้องร้อง
28	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
29	เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล
30	มาตรฐานการบัญชีไทยที่ยังไม่ได้ใช้
31	การจัดประเภทบัญชีใหม่

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 67/4 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อเดือนเมษายน 2547

บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ กลุ่มเลาหุพันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 39.92) และกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์ (ถือหุ้นร้อยละ 25.31)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ		
			2551	2550	
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	บริการหลังการขาย ด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	บริการรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	99.99	64.99	
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารนิติบุคคลอาคารชุด	ไทย	99.99	-	
บริษัท อารียา ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วัน ออฟ จำกัด เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2551 และ 20 มิถุนายน 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 20 ล้านบาทเป็น 60 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 4 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท เรียกชำระเงินร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 40 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 6.5 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 64.99

ในวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทได้ซื้อหุ้นร้อยละ 35 ในบริษัท วัน ออฟ จำกัดจากผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนจากร้อยละ 64.99 เป็นร้อยละ 99.99

บริษัท วัน ออฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มเติม สำหรับหุ้นจำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท และสำหรับหุ้นจำนวน 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.5 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2551 และได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มให้ครบจำนวนของทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท สำหรับหุ้นจำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท และสำหรับหุ้นจำนวน 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.5 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2551

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทดังกล่าวและให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551 ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2551 และ 18 มิถุนายน 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 5 ล้านบาท และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2551

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท เป็น 65 ล้านบาท และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2551

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อารียา ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทดังกล่าวและให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2551 ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย (“มาตรฐานการบัญชี”) รวมถึงการ การตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

บริษัทได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2550 ต่อไปนี้ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 51 เรื่อง	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงเหล่านี้ไม่มีผลกระทบต่อที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท

ในระหว่างปี 2551 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีใหม่หลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการบัญชีที่ได้ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30

งบการเงินนี้แสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ รวมถึงการประเมินผลกระทบที่สำคัญต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทอันเนื่องมาจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจโลก ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 6	ลูกหนี้การค้าและมูลค้างงานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 7	ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 9	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 24	การวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 25	การจัดประเภทของสัญญาเช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 27	คดีฟ้องร้อง
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 28	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

รายการที่มีสาระสำคัญซึ่งเกิดขึ้นระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย ได้ถูกตัดรายการในการทำงานการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทางถาวรถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูก
ตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ง) ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สัญญาก่อสร้าง

เมื่อผลการก่อสร้างตามสัญญาสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนการก่อสร้างจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยอ้างอิงกับ
ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ณ วันที่ในงบดุล เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นจะสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น
กิจการจะรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนทันที หากกิจการไม่สามารถประมาณผลของงานการก่อสร้างได้อย่าง
น่าเชื่อถือ กิจการจะรับรู้ต้นทุนการก่อสร้างเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ต้นทุนนั้นเกิดขึ้น

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการพัฒนา ค่าวัสดุและวัสดุที่ใช้
ค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ หักด้วยค่าเผื่อใดๆ ที่ฝ่ายบริหารเห็นว่าจำเป็น อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือ
มูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน หักค่าเผื่อการด้อยค่า

(ฉ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ได้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าทาง
การเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่
ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็น
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่าย
ทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ
ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงสัญญาเช่า	5	ปี
อาคารคลังสินค้า	20	ปี
อาคารชั่วคราว	2 ถึง 5	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 ถึง 5	ปี
เครื่องมือก่อสร้าง	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่ถือระหว่างการก่อสร้าง

(ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียาการใช้จ่ายงานจำกัดแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภทยกเว้นค่าความนิยม ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ 5 ปี

(ข) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่ได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้ให้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องกับ

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ข) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ข) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ข) ผลประโยชน์พนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

(ข) ประมาณการหนี้สิน

การประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(ง) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายที่ดินและบ้าน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

เมื่อผลการก่อสร้างตามสัญญาสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาและต้นทุนที่เกิดขึ้น จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยคำนวณจากความสำเร็จของกิจกรรมงานก่อสร้างตามสัญญา ณ วันที่ในงบดุล ขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างคำนวณโดยวิธีการสำรวจงานที่ทำในกรณีที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน

รายได้จากการขายและรายได้อื่น

รายได้จากการขายและรายได้อื่นบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(จ) ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

รายจ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ฉ) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากการกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบดุล ซึ่งเกี่ยวกับรอบบัญชีที่คำนวณภาษีเงินได้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

4. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมการร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่บริษัท/กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุม หรือควบคุมร่วมกัน หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับบริษัท/กลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่ง เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่ง เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่ง เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท อารียา ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
กลุ่มเลาหุนรังษีและกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์	ไทย	กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังษี	ไทย	เป็นกรรมการของบริษัท/กลุ่มบริษัท

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายโครงการ (ที่ดินและบ้าน)	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
รายได้อื่น	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนการสร้างบ้าน	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	ราคาตลาด

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			

บริษัทย่อย

รายได้จากการขายโครงการ	-	-	503,400	-
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	11,120	8,142
รายได้อื่น	-	-	1,603	3
ต้นทุนจากการขายโครงการ	-	-	503,400	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	463	462

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	180	-	180
ค่าตอบแทนกรรมการ	374	915	374	915
ค่าเช่าสำนักงาน	1,060	-	1,060	-

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			

ลูกหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท วัน อีพ จำกัด	-	-	66	-
----------------------	---	---	----	---

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มเลาหุนรังมีและกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์	2,341	913	2,341	913
รวม	2,341	913	2,407	913

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย

บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	-	487,047	-
----------------------	---	---	---------	---

ลูกหนี้-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

บริษัทย่อย

บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	-	10,613	-
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	89,515	-
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	-	-	493	494
บริษัท อารียา คิวลิปเม้นต์ จำกัด	-	-	7	-
รวม	-	-	100,628	494

เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	-	137,608	8,712
----------------------	---	---	---------	-------

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มเลาหพูนรังษีและกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์	130	459	-	494
รวม	130	459	137,608	9,171

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
บริษัทย่อย						
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	1.75	-	-	-	3,000
ณ วันสิ้นปี			-	-	-	3,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
ยอดต้นปี	-	-	3,000	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(3,000)	3,000
ณ วันสิ้นปี	-	-	-	3,000

บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
บริษัทย่อย						
บริษัท อารีญา เซอร์วิส จำกัด	4.75	4.75	-	-	9,700	9,700
ณ วันสิ้นปี			-	-	9,700	9,700

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท อารีญา เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	270
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	-	9,433	1
บริษัท อารีญา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	47,377	-
รวม	-	-	56,810	271

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มเลาหุนรังมีและกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์	1,906	-	1,906	-
รวม	1,906	-	58,716	271

เนื่องจากข้อจำกัดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในระหว่างปี 2546 ถึง 2547 บริษัทได้ออนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการซึ่งมียอดสะสมวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 จำนวน 57.4 ล้านบาท ให้แก่กรรมการท่านหนึ่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัทตามสัญญาแต่งตั้งตัวแทนเข้าทำนิติกรรมเพื่อถือที่ดินแทนบริษัท ซึ่งข้อกำหนดตามสัญญาดังกล่าว กรรมการไม่สามารถดำเนินการใดๆ บนที่ดินดังกล่าวได้ ทั้งนี้กรรมการได้จัดการระจำยอมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทแล้วเพื่อบำเนินการด้านสาธารณูปโภค โดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีการกำหนดเวลา

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2547 ถึง 2551 บริษัทยังได้ออนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการที่ดินจัดสรร ซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 จำนวน 79.1 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัท ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดิน

ดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทแล้วเพื่อบำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีการกำหนดเวลา

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) ในปี 2551 บริษัททำสัญญาขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ “เดอะ คลเลอร์ เกษตร” บางส่วนให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในราคาทุน เป็นจำนวนเงิน 503.4 ล้านบาท
- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 526.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550 : 208.6 ล้านบาท)
- (ค) บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2551 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 รวมเป็นมูลค่า 3.82 ล้านบาท และบริษัททำสัญญาให้เช่าช่วงแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อเช่าพื้นที่ส่วนหนึ่งของห้องชุดดังกล่าวและอุปกรณ์สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2551 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 รวมเป็นมูลค่า 3.89 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	375	253	157	253
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	(6,064)	(335)	1,258	(79)
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	45,735	27,746	6,892	27,013
แควชเชอร์เช็กให้แก่ธนาคารเพื่อชำระหนี้	11,526	-	6,089	-
รวม	51,572	27,664	14,396	27,187

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นสกุลเงินบาท

6. ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ลูกหนี้การค้า และมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	9,682,567	7,952,937	9,039,895	7,952,937
ยอดขายตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้	4,943,848	4,227,326	4,636,407	4,227,326
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	5,261,889	4,023,437	4,913,749	4,023,437
หัก รายได้ที่ได้รับรู้แล้วถึงปัจจุบัน	(4,738,719)	(3,725,611)	(4,403,848)	(3,725,611)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	523,170	297,826	509,901	297,826
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	5,261,889	4,023,437	4,913,749	4,023,437
หัก ค่างวดรับชำระ	(5,261,377)	(4,022,888)	(4,913,237)	(4,022,888)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	512	549	512	549
ลูกหนี้อื่น	3,838	1,027	3,904	1,027
ลูกหนี้จากธุรกิจก่อสร้าง	12,347	3,380	4,596	3,380
รวม	16,697	4,956	9,012	4,956
หัก ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,638)	(1,638)	(1,638)	(1,638)
สุทธิ	15,059	3,318	7,374	3,318
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2551	2550
	(พันบาท)	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
น้อยกว่า 3 เดือน	-	-
3 - 6 เดือน	-	-
6 - 12 เดือน	2,341	913
รวม	2,341	913
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		
น้อยกว่า 3 เดือน	12,239	2,244
3 - 6 เดือน	203	-
6 - 12 เดือน	201	129
มากกว่า 12 เดือน	1,713	1,670
	14,356	4,043
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,638)	(1,638)
สุทธิ	12,718	2,405
รวม	15,059	3,318
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550
	(พันบาท)	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
น้อยกว่า 3 เดือน	-	-
3 - 6 เดือน	-	-
6 - 12 เดือน	2,407	913
รวม	2,407	913
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		
น้อยกว่า 3 เดือน	4,591	2,244
3 - 6 เดือน	100	-
6 - 12 เดือน	201	129
มากกว่า 12 เดือน	1,713	1,670
	6,605	4,043
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,638)	(1,638)
สุทธิ	4,967	2,405
รวม	7,374	3,318

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีระยะเวลาดังตั้ง 30 วัน ถึง 60 วัน

ลูกหนี้การค้าและมูลค้างงานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นสกุลเงินบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

7. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	7,212,832	6,491,977	6,757,083	6,491,977
บ้านตัวอย่าง	124,398	126,710	121,705	126,710
งานระหว่างก่อสร้าง	2,802,909	1,606,682	2,263,342	1,609,567
วัสดุก่อสร้าง	5,641	11,948	5,642	11,948
รวม	10,145,780	8,237,317	9,147,772	8,240,202
ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสุทธิ	(4,801,263)	(3,400,138)	(4,166,210)	(3,400,138)
สุทธิ	5,344,517	4,837,179	4,981,562	4,840,064

ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	20	279,355	139,757	269,103	139,757
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)		5.0-7.5	6.0-7.8	5.0-7.5	6.0-7.8

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2551 บริษัทได้ปรับปรุงต้นทุนการพัฒนาโครงการด้วยต้นทุนของเงินเดือนของฝ่ายก่อสร้างและพัฒนาธุรกิจจำนวน 27 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับทุกโครงการของบริษัทได้จัดจําเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่ออื่นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,500	-
ซื้อเงินลงทุน	119,500	16,500
ค่าเผื่อการค้าขาย	(1,104)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	134,896	16,500

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	สัดส่วน				เงินปันผลรับสำหรับ								
	ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		การค้าอ่ยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		ปีสิ้นสุดวันที่		
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	
	(ร้อยละ)				(พันบาท)								
บริษัทย่อย													
บริษัท อรียา เซอร์วิส จำกัด	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	(1,104)	-	8,896	10,000	-	-	
บริษัท วัน อ็อพ จำกัด	99.99	64.99	60,000	10,000	60,000	6,500	-	-	60,000	6,500	-	-	
บริษัท อรียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	99.99	-	65,000	-	65,000	-	-	-	65,000	-	-	-	
บริษัท อรียา ดีวิลอปเม้นต์ จำกัด	99.99	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-	
รวม			136,000	20,000	136,000	16,500	(1,104)	-	134,896	16,500	-	-	

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วน	กลับเข้าสั	เครื่องตกแต่ง	เครื่องมือ ก่อสร้าง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
		ปรับปรุง	และอาคาร	ติดตั้ง				
		สัญญาเช่า	ชั่วคราว	และเครื่อง ใช้สำนักงาน				
(พันบาท)								
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	32,112	7,386	47,702	16,887	872	24,658	4,774	134,391
เพิ่มขึ้น	-	-	5	3,320	291	-	9,693	13,309
โอน	-	-	9,951	-	-	-	(9,951)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,465)	-	(1,465)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 1 มกราคม 2551	32,112	7,386	57,658	20,207	1,163	23,193	4,516	146,235
เพิ่มขึ้น	-	2,830	483	5,470	54,135	9,677	3,137	75,732
โอน	-	-	195	-	(195)	-	(212)	(212)
จำหน่าย	-	-	(47)	(167)	-	(1,242)	-	(1,456)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	32,112	10,216	58,289	25,510	55,103	31,628	7,441	220,299
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	-	3,950	11,639	8,538	541	16,771	-	41,439
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,477	5,613	3,687	164	3,410	-	14,351
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,225)	-	(1,225)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 1 มกราคม 2551	-	5,427	17,252	12,225	705	18,956	-	54,565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,173	6,846	4,169	8,440	3,776	-	25,404
จำหน่าย	-	-	(3)	(71)	-	(1,116)	-	(1,190)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	7,600	24,095	16,323	9,145	21,616	-	78,779
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	32,112	1,959	40,406	7,982	458	2,151	4,516	89,584
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	2,086	-	2,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	32,112	1,959	40,406	7,982	458	4,237	4,516	91,670
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	32,112	2,616	34,194	8,191	45,958	1,415	7,441	131,927
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	996	-	8,597	-	9,593
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	32,112	2,616	34,194	9,187	45,958	10,012	7,441	141,520

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ส่วน ปรับปรุง ที่ดิน ที่ดิน	ส่วน สัญญาเช่า สัญญาเช่า	กลับเข้า และอาคาร ชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง ใช้สำนักงาน	เครื่องมือ เครื่อง ก่อสร้าง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
(พันบาท)								
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	32,112	7,386	47,702	16,887	872	24,658	4,774	134,391
เพิ่มขึ้น	-	-	5	3,320	35	-	9,481	12,841
โอน	-	-	9,951	-	-	-	(9,951)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,465)	-	(1,465)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550								
และ 1 มกราคม 2551	32,112	7,386	57,658	20,207	907	23,193	4,304	145,767
เพิ่มขึ้น	-	2,730	-	4,106	485	8,622	3,137	19,080
โอน	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	(167)	-	(1,242)	-	(1,409)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	32,112	10,116	57,658	24,146	1,392	30,573	7,441	163,438
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	-	3,950	11,639	8,538	541	16,771	-	41,439
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,477	5,613	3,687	162	3,410	-	14,349
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,225)	-	(1,225)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550								
และ 1 มกราคม 2551	-	5,427	17,252	12,225	703	18,956	-	54,563
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,156	6,752	3,967	160	3,687	-	16,722
จำหน่าย	-	-	-	(70)	-	(1,117)	-	(1,187)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	7,583	24,004	16,122	863	21,526	-	70,098
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	32,112	1,959	40,406	7,982	204	2,151	4,304	89,118
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	2,086	-	2,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	32,112	1,959	40,406	7,982	204	4,237	4,304	91,204
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท								
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	32,112	2,533	33,654	7,028	529	1,415	7,441	84,712
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	996	-	7,632	-	8,628
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	32,112	2,533	33,654	8,024	529	9,047	7,441	93,340

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

10. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารส่วนที่มีหลักประกัน	68,849	68,972	68,849	68,972
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินส่วนที่มีหลักประกัน	110,000	220,000	110,000	220,000
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	178,849	288,972	178,849	288,972
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปีส่วนที่มีหลักประกัน	866,295	453,280	866,295	453,280
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	4	-	-	3,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,652	988	2,426	988
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	2,231,622	2,240,047	1,994,049	2,240,047
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	4	-	9,700	9,700
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,666	593	5,975	593

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศเป็นจำนวนเงินรวม 75 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550 : 75 ล้านบาท) วงเงินเบิกเกินบัญชีคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย MOR และดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์บวกร้อยละ 1.0 ถึงร้อยละ 1.5 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 110 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550 : 220 ล้านบาท) ให้กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์บวกร้อยละ 1 ต่อปีและอัตราดอกเบี้ย MOR บวกร้อยละ 1 ต่อปี วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดยเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทและของกรรมการท่านหนึ่ง และมีการจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะนั้น นอกจากนี้ ภายใต้วงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศอีกหลายแห่ง บริษัทสามารถออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกตั๋วครั้งแรกโดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศหลายแห่งเป็นเงินรวมประมาณ 5,610 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550 : 4,870 ล้านบาท) เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ย MLR หักร้อยละ 1 ถึง MLR ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจนถึงปี 2555 นอกจากนี้ในระหว่างปี 2550 และ 2551 บริษัทได้ทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้โดยขยายเวลาการชำระหนี้ของหลายสัญญาวงเงินกู้กับธนาคารหลายแห่ง ซึ่งจากเดิมจะครบกำหนดในปี 2550 และ 2551 มาครบกำหนดในปี 2552 และ 2555 ตามลำดับ ซึ่งธนาคารได้มีการคิดค่าธรรมเนียมในการขยายเวลาตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าว สำหรับบางวงเงิน ณ วันที่มีการทำสัญญาขยายเวลาชำระหนี้ สัญญาเงินกู้เพื่อใช้ในโครงการจำนวน 204 ล้านบาทนั้น ยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ

นอกจากนี้ สัญญาเงินกู้กำหนดให้มีการชำระคืนเป็นสัดส่วนเมื่อบริษัทได้ขายสินทรัพย์ให้กับลูกค้าและบริษัทได้ปลดจำนองโฉนด เพื่อโอนโฉนดให้แก่ลูกค้า เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ทั้งหมดและโดยกรรมการของบริษัทบางท่านและบริษัทย่อย

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ในปี 2550 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัทย่อย “บริษัท วัน ออฟ จำกัด” จำนวน 3.0 ล้านบาท ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย “บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด” จำนวน 9.7 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่คาดว่าจะชำระคืนเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2551			2550		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,652	383	3,035	988	57	1,045
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,666	424	7,090	593	18	611
รวม	9,318	807	10,125	1,581	75	1,656

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2551			2550		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,425	366	2,791	988	57	1,045
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	5,975	405	6,380	593	18	611
รวม	8,400	771	9,171	1,581	75	1,656

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับรถยนต์ โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดลงในปี 2551 ถึงปี 2555 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่านี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการในสัญญา

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นสกุลเงินบาท

11. ตัวเงินยืมค่าวัสดุก่อสร้าง

บัญชีนี้เป็นตัวเงินยืมที่บริษัทออกให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างหลายรายเพื่อซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 180 วัน ตัวเงินยืมดังกล่าวอาจล้มโดยธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง

12. เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	130	459	137,608
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ		186,890	100,701	53,050
รวม		187,020	101,160	190,658

ยอดเจ้าหนี้การค้าที่แสดงข้างต้นรวมเงินประกันตามสัญญาก่อสร้างดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ		7,310	36	-
รวม		7,310	36	-

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

13. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
		(พันบาท)			
ค่ารักษาสิทธิ์ตามสัญญาซื้อขายที่ดินค้างจ่าย	25 (ค)	30,520	26,630	30,520	26,630
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดค้างจ่าย		4,938	35,068	4,938	35,068
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างบ้าน		6,980	12,342	6,980	12,342
อื่นๆ		60,749	37,343	77,626	36,658
รวม		103,187	111,383	120,064	110,698

14. ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น (บาท)	2551		2550	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(พันหุ้น/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	949,600	949,600	758,000	758,000
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	191,600	191,600
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	949,600	949,600	949,600	949,600
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	758,000	758,000	758,000	758,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	758,000	758,000	758,000	758,000

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติดังนี้

- (ก) อนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้ โดยเสนอให้แก่สถาบันการเงิน ซึ่งเป็นเจ้าหนี้สามัญของบริษัททั้งในขณะนั้นและในอนาคตจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย และผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 151,600,000 หน่วย ในสัดส่วนหุ้นสามัญเดิม 5 หุ้น จะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 36 เดือน นับแต่วันที่ออกและมีเงื่อนไขการใช้สิทธิดังนี้

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น

ราคาใช้สิทธิ : 3.50 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่ในกรณีที่ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท ถัวเฉลี่ย 30 วันย้อนหลังนับจาก 5 วันก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกต่ำกว่าราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้ราคาการใช้สิทธิปรับลดให้เท่ากับราคาตลาดถัวเฉลี่ย 30 วัน ย้อนหลังนับจาก 5 วันก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก

ระยะเวลาใช้สิทธิ : เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 14 - ไม่สามารถใช้สิทธิได้ เดือนที่ 15 ถึงเดือนที่ 36 - ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทั้งจำนวน

วันที่ใช้สิทธิ : ในวันที่ 1 มีนาคม วันที่ 1 มิถุนายน วันที่ 1 กันยายน และวันที่ 1 ธันวาคม

- (ข) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 758,000,000 บาท (จำนวน 758,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 949,600,000 บาท (จำนวน 949,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เพื่อบริหารจัดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทซึ่งจะออกและเสนอให้แก่สถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าหนี้สามัญของบริษัทและผู้ถือหุ้นเดิม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2550

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในวันที่ 3 ตุลาคม 2551 สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ผ่อนผันระยะเวลาให้บริษัทเสนอขายหลักทรัพย์ออกไปจนถึงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2551 ทั้งนี้บริษัทไม่ได้ทำการเสนอขายหลักทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากบริษัทไม่ได้ทำการกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวแล้ว ดังนั้น ใบสำคัญแสดงสิทธิจึงสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิ

15. ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีจนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

16. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทไม่ได้แสดงข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ไว้ในงบการเงินนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว และมีโครงการพัฒนาภายในจังหวัดกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเท่านั้น

17. รายได้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
ค่าออกแบบงานสถาปัตยกรรม	-	25,063	-	25,063
ค่าบริหารโครงการ	26 (๗)	38,268	38,268	6,657
อื่นๆ	9,785	7,909	9,017	7,754
รวม	48,053	39,629	47,285	39,474

18. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายบริหาร	87,159	73,258	75,263	70,266
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	49,881	134,679	29,540	134,679
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	93,817	91,823	86,316	91,823
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	2,874	28,724	2,427	28,724
รวม	233,731	328,484	193,546	325,492

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

19. ค่าใช้จ่ายพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	127,960	80,349	104,941	80,349
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,549	2,396	3,502	2,396
อื่นๆ	5,724	9,078	4,997	9,078
รวม	138,233	91,823	113,440	91,823

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

20. ดอกเบี้ยจ่าย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
		(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่ายและค้างจ่ายกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	463	462
สถาบันการเงินและอื่นๆ		284,538	146,393	274,279	146,393
		284,538	146,393	274,742	146,855
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7	(279,355)	(139,757)	(269,103)	(139,757)
สุทธิ		5,183	6,636	5,639	7,098

21. ภาษีเงินได้

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากรฉบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ และยังได้รับสิทธิในการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลแห่งพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 475 แต่ไม่เกินรอบระยะเวลาบัญชี 2553 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2553

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากรฉบับที่ 475 พ.ศ. 2551 ให้สิทธิแก่บริษัทที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยลดอัตราภาษีได้จากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลัง 1 มกราคม 2551

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี (จำนวน 758,000,000 หุ้น) โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	32,582	(78,635)	7,590	(76,965)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	758,000	758,000	758,000	758,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.04	(0.10)	0.01	(0.10)

23. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทต่อไปนี้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี 2550 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ ซึ่งให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 คือ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่เหล่านี้กำหนดให้บริษัทใหญ่ซึ่งมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ไม่จัดจำแนกเป็น การลงทุนสำหรับ “การถือเพื่อขาย” บันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุน หรือตามเกณฑ์การรับรู้และการวัดมูลค่าตราสารทางการเงิน (เมื่อมีการบังคับใช้) แทนวิธีส่วนได้เสียซึ่งใช้อยู่ในปัจจุบัน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และยอดยกมาถึงวันที่ 1 มกราคม 2550 ได้ปรับปรุงแล้ว

24. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราลอยตัว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

	งบการเงินรวม				รวม
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
		(พันบาท)			
ปี 2551					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.0-7.5	1,045,144	-	-	1,045,144
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.0-7.5	-	2,231,622	-	2,231,622
รวม		1,045,144	2,231,622	-	3,276,766

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		รวม
			แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
			(พันบาท)		
ปี 2550					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.0-7.5	742,252	-	-	742,252
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.0-7.5	-	2,240,047	-	2,240,047
รวม		742,252	2,240,047	-	2,982,299

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		รวม
			แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
			(พันบาท)		
ปี 2551					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.0-7.5	1,045,144	-	-	1,045,144
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.0-7.5	-	1,994,049	-	1,994,049
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.75	-	9,700	-	9,700
รวม		1,045,144	2,003,749	-	3,048,893

ปี 2550					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.0-7.5	742,252	-	-	742,252
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.75	3,000	-	-	3,000
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.0-7.5	-	2,240,047	-	2,240,047
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการ	4.75	-	9,700	-	9,700
รวม		745,252	2,249,747	-	2,994,999

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่ในงบดุลไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการ ณ วันที่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึงจำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทมีการพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบันของต้นทุนที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนหรือชำระหนี้สินภายใต้เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินพร้อมทั้งมูลค่าตามบัญชีตามที่ปรากฏในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและลูกหนี้ มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น
- เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นมีราคาตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาสั้น

25. ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมี

- (ก) ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
	(ล้านบาท)			
ภายในหนึ่งปี	5,117	1,270	2,484	1,270
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,314	700	1,802	700
รวม	8,431	1,970	4,286	1,970

บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทโดยมีระยะเวลาสามปีสิ้นสุดในปี 2554

- (ข) ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 411.9 ล้านบาท (2550 : 243 ล้านบาท)
- (ค) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขายรายหนึ่งจำนวนเงินรวม 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินมัดจำแล้วจำนวน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีต้นทุนค่าพัฒนาบนที่ดินข้างต้นจำนวนเงิน 73 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกเงินมัดจำและต้นทุนค่าพัฒนาดังกล่าว ไว้ภายใต้บัญชีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบดุล ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว ผู้จะขายยินยอมให้บริษัทเข้าทำการพัฒนาและทำประโยชน์ในที่ดินได้
- ในปี 2549 บริษัทได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย โดยบริษัทจะรับโอนที่ดินแปลงดังกล่าวภายในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2549 และบริษัทจะต้องจ่ายค่ารักษาสถิติตั้งแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์เดิมจนถึงวันที่ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาเป็นจำนวนเงิน 23,000,000 บาท โดยจ่ายชำระในวันทำบันทึกแนบท้ายสัญญา จำนวน 3,000,000 บาท ที่เหลือจ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ และค่ารักษาสถิติตั้งแต่วันที่ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาจนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์เป็นรายวันตามอัตราที่กำหนดในบันทึกแนบท้ายสัญญา และในระหว่างปี 2549 ถึง 2550 ผู้สัญญาได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาหลายฉบับ โดยตกลงขยายเวลาการชำระเงินค่าที่ดินและส่วนที่เหลือ และขยายเวลาการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นวันที่ 10 พฤศจิกายน 2552

26. สัญญาอื่น ๆ

- (ก) บริษัทจัดการโครงการให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าโครงการ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 รายได้ดังกล่าวมีจำนวนเงินรวม 3.4 ล้านบาท (2550 : 3.2 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทจัดการโครงการให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าห้องชุด ซึ่งแบ่งชำระดังนี้ เมื่อลูกค้าชำระเงินจองและเงินทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว (ร้อยละ 0.75) ชำระเงินค่างวดครบถ้วน (ร้อยละ 0.75) และที่เหลือครบถ้วนเมื่อการก่อสร้างอาคารแต่ละอาคารแล้วเสร็จ (ร้อยละ 1.5) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 รายได้ดังกล่าวมีจำนวนเงินรวม 34.8 ล้านบาท (2550 : 1 ล้านบาท)

27. ค่าเสื่อมราคา

บริษัทได้อื่นผ่อนชำระค่าเช่าสำนักงานต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าธรรมเนียมธนาคารจำนวน 300,000 เหรียญสหรัฐ (หรือประมาณ 10 ล้านบาท) เนื่องจากบริษัทได้จ่ายค่าธรรมเนียมธนาคารดังกล่าว แต่ธนาคารไม่ปล่อยเงินกู้ให้ตามสัญญา ซึ่งทางศาลได้นัดสืบพยานโจทก์และสืบพยานจำเลยในเดือนมกราคมและกุมภาพันธ์ 2553 บริษัทได้บันทึกค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้าดังกล่าวเป็นลูกหนี้ในปี 2550 บริษัทได้ประมาณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เป็นจำนวน 5 ล้านบาท

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

28. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศหลายแห่ง ออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคในโครงการของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 90.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550 : 45.3 ล้านบาท) ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร

29. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2551 บริษัท อารียา ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการเปลี่ยนชื่อ เป็นบริษัท กุลสเปซ จำกัด โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2552

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2552 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไวลด์ฟิง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งใหม่จำนวน 999,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและเรียกชำระ)

30. มาตรฐานการบัญชีไทยที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่ในงบดุล เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	การวัดมูลค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 54	เรื่อง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

บริษัทคาดว่าหากกำหนดให้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้น จะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการอย่างมีสาระสำคัญ

31. การจัดประเภทบัญชีใหม่

รายการในงบการเงินของปี 2550 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินของปี 2551 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ก่อนจัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
	(พันบาท)			
งบดุล				
สินทรัพย์				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3,761,632	4,837,179	3,764,517	4,840,064
ที่ดินรอการพัฒนา	1,075,547	-	1,075,547	-
หนี้สิน				
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	310,168	297,826	310,168	297,826
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	99,041	111,383	98,356	110,698
เงินรับค่าส่วนกลาง	-	54,688	-	54,688
เงินประกันสาธารณูปโภค	-	10,765	-	10,765
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	65,453	-	65,453	-

REPORTER REVIEW

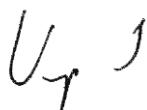
Audit Report of Certified Public Accountant

To the Shareholders of Areeya Property Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated and separate balance sheets as at 31 December 2008, and the related statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended of Areeya Property Public Company Limited and its subsidiaries, and of Areeya Property Public Company Limited, respectively. The Company's management is responsible for the correctness and completeness of information presented in these financial statements. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. The consolidated financial statements and the separate financial statements of Areeya Property Public Company Limited and its subsidiaries, and of Areeya Property Public Company Limited, respectively, for the year ended 31 December 2007 were audited by another auditor whose report dated 28 February 2008 expressed an unqualified opinion on those financial statements.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audit provides a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, the consolidated and separate financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position as at 31 December 2008 and the results of operations and cash flows for the year then ended of Areeya Property Public Company Limited and its subsidiaries, and of Areeya Property Public Company Limited, respectively, in accordance with generally accepted accounting principles.



(Vannaporn Jongperadechanon)
Certified Public Accountant
Registration No. 4098

KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Bangkok
2 March 2009

Balance sheets

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

As at 31 December 2008 and 2007

Assets	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
		(in Baht)			
Current assets					
Cash and cash equivalents	5	51,572,114	27,663,646	14,396,400	27,186,986
Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress	4, 6	15,058,997	3,317,955	7,373,815	3,317,955
Real estate projects development costs	4, 7, 25 (c)	5,344,517,417	4,837,178,835	4,981,562,237	4,840,064,243
Other current assets	4	59,937,704	39,864,887	150,660,908	35,176,831
Total current assets		5,471,086,232	4,908,025,323	5,153,993,360	4,905,746,015
Non-current assets					
Deposits at banks used as collateral	28	76,289,149	69,833,004	70,098,146	69,833,004
Deposits at banks used as collateral	1, 4, 8	-	-	134,895,807	16,499,905
Property, plant and equipment	9	141,520,551	91,669,754	93,339,927	91,204,395
Other non-current assets		31,069,208	14,587,898	19,769,662	14,582,127
Total non-current assets		248,878,908	176,090,656	318,103,542	192,119,431
Total assets		5,719,965,140	5,084,115,979	5,472,096,902	5,097,865,446

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Balance sheets (Continued)

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

As at 31 December 2008 and 2007

Liabilities and shareholders' equity	Note	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2008	2007	2008	2007
(in Baht)					
Current liabilities					
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	10	178,848,883	288,971,785	178,848,883	288,971,785
Notes payable for construction materials	11	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
Trade accounts payable	4, 12	187,019,697	101,159,614	190,657,590	103,512,336
Current portion of long-term loans from financial institutions	10	866,294,618	453,279,987	866,294,618	453,279,987
Short-term loans from subsidiary	4, 10	-	-	-	3,000,000
Current portion of finance lease liabilities	10	2,651,968	988,204	2,425,581	988,204
Construction retentions	4	46,214,997	41,420,807	53,878,387	41,420,807
Unrecognized income on installments due	6	523,170,460	297,826,472	509,900,802	297,826,472
Income tax payable		15,341,553	-	322,573	-
Other current liabilities	4, 13	103,186,581	111,382,676	120,064,384	110,698,227
Total current liabilities		2,022,728,757	1,395,029,545	2,022,392,818	1,399,697,818
Non-current liabilities					
Long-term loans from financial institutions	10	2,231,621,609	2,240,046,550	1,994,049,460	2,240,046,550
Long-term loans from subsidiary	4, 10	-	-	9,700,000	9,700,000
Finance lease liabilities	10	6,666,295	592,565	5,974,671	592,565
Receipt for common expense - juristic person		40,739,387	54,687,864	40,098,246	54,687,864
Utilities guarantee		9,916,438	10,765,348	9,916,438	10,765,348
Total non-current liabilities		2,288,943,729	2,306,092,327	2,059,738,815	2,315,792,327
Total liabilities		4,311,672,486	3,701,121,872	4,082,131,633	3,715,490,145

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Balance sheets (Continued)

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

As at 31 December 2008 and 2007

Liabilities and shareholders' equity	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
		(in Baht)			
Equity					
Share capital					
Authorized share capital	14	949,600,000	949,600,000	949,600,000	949,600,000
Issued and paid-up share capital	14	758,000,000	758,000,000	758,000,000	758,000,000
Share premium	15	524,909,894	524,909,894	524,909,894	524,909,894
Retained earnings					
Appropriated to legal reserve	15	13,280,000	12,900,000	13,280,000	12,900,000
Unappropriated		112,102,760	84,387,305	93,775,375	86,565,407
Total equity attributable to the equity holders of the Company		1,408,292,654	1,380,197,199	1,389,965,269	1,382,375,301
Minority interest		-	2,796,908	-	-
Total equity		1,408,292,654	1,382,994,107	1,389,965,269	1,382,375,301
Total liabilities and equity		5,719,965,140	5,084,115,979	5,472,096,902	5,097,865,446

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statements of income

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2008	2007	2008	2007
(in Baht)					
Revenues	4				
Revenue from sales of land and houses		751,745,415	747,063,804	920,274,855	747,063,804
Service income from house construction and sales of construction materials		51,785,485	52,528,191	46,715,728	52,528,192
Other income	17	48,052,924	39,629,479	47,284,509	39,473,609
Total revenues		851,583,824	839,221,474	1,014,275,092	839,065,605
Expenses	4				
Cost of sales of land and houses		502,005,356	534,858,532	754,238,939	534,858,532
Cost of service from house construction and cost of construction materials		37,743,194	42,766,343	39,839,193	42,766,344
Selling and administrative expenses	18, 19	233,731,007	328,483,555	193,546,127	325,492,292
Directors' remuneration		374,000	915,000	374,000	915,000
Total expenses		773,853,557	907,023,430	987,998,259	904,032,168
Profit (loss) before interest and income tax expenses		77,730,267	(67,801,956)	26,276,833	(64,966,563)
Interest expense	4, 20	(5,182,953)	(6,636,337)	(5,638,953)	(7,097,806)
Income tax expense	21	(44,451,859)	(4,900,366)	(13,047,912)	(4,900,366)
Profit (loss) for the year		28,095,455	(79,338,659)	7,589,968	(76,964,735)
Attributable to:					
Equity holders of the Company		32,582,579	(78,635,476)	7,589,968	(76,964,735)
Minority interest		(4,487,124)	(703,183)	-	-
Profit (loss) for the year		28,095,455	(79,338,659)	7,589,968	(76,964,735)
Earnings (loss) per share					
Basic	22	0.04	(0.10)	0.01	(0.10)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statements of changes in equity

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Consolidated financial statements							
Note	Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		Total equity attributable to equity holders of the Company	Minority interest	Total equity
			Appropriated to legal reserve	Unappropriated			
(in Baht)							
Balance at 1 January 2007	758,000,000	524,909,894	12,900,000	163,022,781	1,458,832,675	66	1,458,832,741
Loss for the year	-	-	-	(78,635,476)	(78,635,476)	(703,183)	(79,338,659)
Increase in minority interest in subsidiary	-	-	-	-	-	3,500,025	3,500,025
Balance at 31 December 2007	758,000,000	524,909,894	12,900,000	84,387,305	1,380,197,199	2,796,908	1,382,994,107
Balance at 1 January 2008	758,000,000	524,909,894	12,900,000	84,387,305	1,380,197,199	2,796,908	1,382,994,107
Profit for the year	-	-	-	32,582,579	32,582,579	(4,487,124)	28,095,455
Appropriated to legal reserve	15	-	-	380,000	(380,000)	-	-
Increase (decrease) in minority interests in subsidiary	-	-	-	(4,487,124)	(4,487,124)	1,690,216	(2,796,908)
Balance at 31 December 2008	758,000,000	524,909,894	13,280,000	112,102,760	1,408,292,654	-	1,408,292,654

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statements of changes in equity (Continued)

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

		Separate financial statements				
		Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		Total equity attributable to equity holders of the Company
Note				Appropriated to legal reserve	Unappropriated	
(in Baht)						
Balance at 1 January 2007		758,000,000	524,909,894	12,900,000	163,022,781	1,458,832,675
Change in accounting policy	23	-	-	-	507,361	507,361
Restated balance		758,000,000	524,909,894	12,900,000	163,530,142	1,459,340,036
Loss for the year		-	-	-	(76,964,735)	(76,964,735)
Balance at 31 December 2007		758,000,000	524,909,894	12,900,000	86,565,407	1,382,375,301
Balance at 1 January 2008		758,000,000	524,909,894	12,900,000	86,565,407	1,382,375,301
Profit for the year		-	-	-	7,589,968	7,589,968
Appropriated to legal reserve	15	-	-	380,000	(380,000)	-
Balance at 31 December 2008		758,000,000	524,909,894	13,280,000	93,775,375	1,389,965,269

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statements of cash flows

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in Baht)</i>			
<i>Cash flows from operating activities</i>				
Profit (loss) for the year	28,095,455	(79,338,659)	7,589,968	(76,964,735)
<i>Adjustments for</i>				
Depreciation	25,481,888	14,350,549	16,722,047	14,348,876
Amortization	1,291,311	1,167,015	1,209,816	1,167,015
Impairment loss of investment in subsidiary	-	-	1,103,852	-
Interest expense	5,182,953	6,636,337	5,638,953	7,097,806
Loss (gain) on disposal of office equipment	26,387	(461,881)	(228,704)	(461,881)
Income tax expense	44,451,859	4,900,366	13,047,912	4,900,366
	104,529,853	(52,746,273)	45,083,844	(49,912,553)
<i>Changes in operating assets and liabilities</i>				
Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress	(11,741,042)	4,824,428	(4,055,860)	4,824,428
Real estate projects development costs	(336,516,663)	(659,337,228)	20,489,986	(662,222,636)
Deposit for land	-	10,000,000	-	10,000,000
Other current assets	(20,072,818)	(10,115,708)	(115,484,077)	(4,934,093)
Other non-current assets	(16,808,237)	(3,932,745)	(5,972,367)	(3,929,253)
Construction notes payable	-	100,000,000	-	100,000,000
Trade accounts payable	85,860,083	815,291	87,145,254	3,168,013
Construction retentions	4,794,189	(2,256,827)	12,457,580	(2,256,827)
Unrecognized income on installments due	225,343,988	242,393,602	212,074,330	242,393,602
Other current liabilities	(8,259,434)	50,464,424	10,067,234	49,122,027
Receipt for common expense - juristic person	(13,948,476)	343,961	(14,589,618)	343,961
Utilities guarantee	(848,910)	10,765,348	(848,910)	10,765,348
Income tax paid	(29,110,306)	(4,900,366)	(12,725,339)	(4,900,366)
Net cash provided by (used in) operating activities	(16,777,773)	(313,682,093)	233,642,057	(307,538,349)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statements of cash flows (Continued)

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	(in Baht)			
Cash flows from investing activities				
Increase in deposits at bank used as collateral	(6,456,145)	(7,929,553)	(265,142)	(7,929,553)
Investment in subsidiaries	-	-	(119,499,754)	(6,499,975)
Proceeds from disposal of property, plant and equipment	450,034	700,935	450,034	700,935
Purchases of property, plant and equipment	(66,132,728)	(13,307,461)	(10,457,910)	(12,840,429)
Increase in intangible assets	(964,383)	(229,356)	(424,983)	(229,356)
Net cash used in investing activities	(73,103,222)	(20,765,435)	(130,197,755)	(26,798,378)
Cash flows from financing activities				
Proceeds from borrowings:				
Bank overdraft and short-term loans from financial institutions	5,246,428,851	2,568,978,474	5,246,428,851	2,568,978,474
Advance from director	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Long-term loans from financial institutions	1,275,437,700	847,471,000	799,532,700	847,471,000
Short-term loan from subsidiary	-	-	(3,000,000)	3,000,000
Repayment of bank overdraft and short-term loans from financial institutions	(5,356,551,753)	(2,455,189,463)	(5,356,551,753)	(2,455,189,463)
Repayment of long-term loans	(870,848,009)	(486,681,500)	(632,515,159)	(486,681,500)
Repayment of finance lease liabilities	(1,938,886)	(1,491,267)	(1,801,517)	(1,491,267)
Interest paid	(175,941,532)	(146,832,575)	(168,328,010)	(146,861,199)
Minority interest	(2,796,908)	3,500,025	-	-
Net cash provided by (used in) financing activities	113,789,463	319,754,694	(116,234,888)	319,226,045
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	23,908,468	(14,692,834)	(12,790,586)	(15,110,682)
Cash and cash equivalents at beginning of year	27,663,646	42,356,480	27,186,986	42,297,668
Cash and cash equivalents at end of year	51,572,114	27,663,646	14,396,400	27,186,986

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Note	Contents
1	General information
2	Basis of preparation of the financial statements
3	Significant accounting policies
4	Related party transactions and balances
5	Cash and cash equivalents
6	Trade accounts receivable and unbilled completed work
7	Real estate projects development costs
8	Investments in subsidiaries
9	Property, plant and equipment
10	Interest-bearing liabilities
11	Notes payable for construction materials
12	Trade accounts payable
13	Other current liabilities
14	Share capital
15	Share premium and reserves
16	Segment information
17	Other income
18	Selling and administrative expenses
19	Personnel expenses
20	Interest expense
21	Income tax expense
22	Earnings (loss) per share
23	Change in accounting policies
24	Financial instruments
25	Commitments with non - related parties
26	Other contracts
27	Litigation
28	Contingent liabilities
29	Event after the balance sheet date
30	Thai Accounting Standards (TAS) not yet adopted
31	Reclassification of accounts

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements were authorised for issue by the directors on 2 March 2009.

1. General information

Areeya Property Public Company Limited, the “Company”, is incorporated in Thailand and has its registered office at 67/4 Ladprao Road, Kwaeng Wangthonglang, Khet Wangthonglang, Bangkok.

The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand in April 2004.

The Company’s major shareholders during the financial year were Laohapoonrungsee (39.92% of shareholdings) and Porncharoenchaisilp (25.31% of shareholdings).

The principal business of the Company is the development of real estate projects. Details of the Company’s subsidiaries as at 31 December 2008 and 2007 were as follows:

Name of the entities	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest	
			2008	2009
Ownership interest (%)				
Direct subsidiaries				
Areeya Service Co., Ltd.	After sales services for property	Thailand	99.99	99.99
One Up Co., Ltd	Construction serviceThailand	Thailand	99.99	64.99
Areeya Management Co., Ltd.	Development of real estate projects and property management	Thailand	99.99	-
Areeya Development Co., Ltd.	Development of real estate projects	Thailand	99.99	-

The Extraordinary Shareholders’ Meeting of One Up Co., Ltd. held on 3 June 2008 and 20 June 2008 resolved to increase the registered share capital by from Baht 20 million to Baht 60 million by issuing 4 million common shares at par value of Baht 10 each and paid up for 25% of the increased Baht 40 million share value. The Company paid up 64.99% shareholding in the amount of Baht 6.5 million.

On 30 September 2008 the Company purchased 35% of the share capital of One Up Co., Ltd. from other shareholder for Baht 7 million. As a result, the Company’s ownership interest increased from 64.99% to 99.99%.

One Up Co., Ltd., a subsidiary, called up capital on 2 million common shares at Baht 5 per share and on 4 million common shares at Baht 2.5 per share. The subsidiary registered the increased share capital with the Ministry of Commerce on 15 October 2008. In addition, One Up Co., Ltd. called up capital on 2 million common shares at Baht 5 and on 4 million common shares at Baht 2.5 to fulfill total registered share of Baht 60 million. The subsidiary registered the increased share capital with the Ministry of Commerce on 24 December 2008.

The Meeting of Areeya Management Co., Ltd. held on 13 November 2007 resolved to establish the Company. The subsidiary registered share capital of 100,000 shares at par value of Baht 10 each with the Ministry of Commerce on 4 February 2008.

Extraordinary Shareholders’ Meetings of Areeya Management Co., Ltd. held on 2 June 2008 and 18 June 2008 resolved to increase the registered share capital from Baht 1 million to Baht 5 million and fully paid capital at par value of Baht 10 per share. The subsidiary registered the increased share capital with the Ministry of Commerce on 23 June 2008.

An Extraordinary Shareholders’ Meeting of Areeya Management Co., Ltd. held on 6 August 2008 resolved to increase the registered share capital from Baht 5 million to Baht 65 million and fully paid capital at par value of Baht 10. The subsidiary registered the increased share capital with the Ministry of Commerce on 7 August 2008.

A Meeting of Areeya Development Co., Ltd. held on 6 August 2008 resolved to establish the Company. The subsidiary registered share capital of Baht 1 million divided into 100,000 shares at par value of Baht 10 each with the Ministry of Commerce on 26 August 2008.

2. Basis of preparation of financial statements

The financial statements issued for Thai reporting purposes are prepared in the Thai language. This English translation of the financial statements has been prepared for the convenience of readers not conversant with the Thai language.

The financial statements are prepared in accordance with Thai Accounting Standards (“TAS”) including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions (“FAP”) and with generally accepted accounting principles in Thailand.

The Company has adopted the following new and revised Thai Accounting Standards (TAS) which were issued by the FAP during 2007 and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2008:

TAS 25 (revised 2007)	Cash Flows Statements
TAS 29 (revised 2007)	Leases
TAS 31 (revised 2007)	Inventories
TAS 33 (revised 2007)	Borrowing Costs
TAS 35 (revised 2007)	Presentation of Financial Statements
TAS 39 (revised 2007)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 41 (revised 2007)	Interim Financial Reporting
TAS 49 (revised 2007)	Construction Contracts
TAS 51	Intangible Assets

The adoption of these new and revised TAS does not have any material impact on the Company’s financial statements.

The FAP has issued during 2008 two revised TAS which is only effective for financial statements beginning on or after 1 January 2009 and have not been adopted in the preparation of these financial statements. These revised TAS are disclosed in note 30.

The financial statements issued for Thai reporting purposes are prepared in the Thai language. This English translation of the financial statements has been prepared for the convenience of readers not conversant with the Thai language.

The financial statements are presented in Thai Baht, rounded in the notes to financial statements to the nearest thousand unless otherwise stated. They are prepared on the historical cost basis except as stated in the accounting policies.

The preparation of financial statements in conformity with TAS requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. These judgments, estimates and assumptions are based on historical experience and various other factors, including management’s assessment of the potential impact on the Group’s operations and financial position of global economic crisis. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised, if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods, if the revision affects both current and future periods.

Information about significant areas of estimation uncertainty and critical judgments in applying accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements is included in the following notes:

Note 6	Trade accounts receivable and unbilled completed work
Note 7	Real estate projects development costs
Note 8	Investment in subsidiaries
Note 9	Property, plant and equipment
Note 24	Valuation of financial instruments
Note 25	Lease classification
Note 27	Litigation
Note 28	Contingent liabilities

3. Significant accounting policies

(a) Basis of consolidation

The consolidated financial statements relate to the Company and its subsidiaries (together referred to as the “Group”).

Significant intra-group transactions between the Company and its subsidiaries are eliminated on consolidation.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Subsidiaries

Subsidiaries are those companies controlled by the Company. Control exists when the Company has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of a company so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of the subsidiary are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases.

(b) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of cash flows comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments. Bank overdrafts that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statement of cash flows.

(c) Trade and other accounts receivable

Trade and other accounts receivable are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments. Bad debts are written off when incurred.

(d) Real estate projects development costs

Construction contracts

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract costs are recognised as expenses in the statement of income by reference to the stage of completion of the contract activity at the balance sheet date. When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss is recognised as an expense in the statement of income immediately. When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract costs are recognised as an expense in the statement of income for the period in which they are incurred.

Real estate projects development costs

Real estate projects development costs are stated at specifically identified cost, including borrowing costs capitalised, aggregate cost of development, materials and supplies, wages and other direct expenses, less any allowance considered necessary by the management. Properties held for sale are stated at the lower of cost and their estimated net realisable value.

(e) Investment

Investment in subsidiaries

Investment in subsidiaries in the separate financial statements of the Company are accounted for using the cost method less impairment.

(f) Property, plant and equipment

Owned assets

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Leased assets

Leases in terms of which the Group substantially assumes all the risk and rewards of ownership are classified as finance leases. Property and equipment acquired by way of finance leases is capitalised at the lower of its fair value and the present value of the minimum lease payments at the inception of the lease, less accumulated depreciation and impairment losses. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to the statement of income.

Depreciation

Depreciation is charged to the statement of income on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Leasehold improvements	5	years
Club house	20	years
Temporary building	2 to 5	years
Furniture, fixtures and office equipment	3 to 5	years
Construction equipment	5	years
Vehicles	5	years

No depreciation is provided on freehold land or assets under construction.

(g) Intangible assets

Intangible assets that are acquired by the Group, which have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Amortisation

Amortisation is recognised in the statement of income on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets, other than goodwill, from the date that they are available for use. The estimated useful lives are as follows:

Software license	5 years
------------------	---------

(h) Impairment

The carrying amounts of the Group's assets are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amounts are estimated.

An impairment loss is recognised whenever the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in the statement of income unless it reverses a previous revaluation credited to equity, in which case it is charged to equity.

Calculation of recoverable amount

The recoverable amount of non-financial assets is the greater of the asset's net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

An impairment loss in respect of goodwill is not reversed. Impairment losses recognised in prior periods in respect of other non-financial assets are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortisation, if no impairment loss had been recognised.

(i) Interest-bearing liabilities

Interest-bearing liabilities are recognised initially at fair value less attributable transaction charges. Subsequent to initial recognition, interest-bearing liabilities are stated at amortised cost with any difference between cost and redemption value being recognised in the statement of income over the period of the borrowings on an effective interest basis.

(j) Trade and other accounts payable

Trade and other accounts payables are stated at cost.

(k) Employee benefits

Defined contribution plans

Obligations for contributions to defined contribution pension plans are recognised as an expense in the statement of income as incurred.

(l) Provisions

A provision is recognised in the balance sheet when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

(m) Revenues

Revenue excludes value added taxes and other sales taxes and is arrived at after deduction of trade discounts.

Sales of land and houses and sales of residential condominium units

Sales of land and houses and sales of residential condominium units are recognised as revenue when the construction works are completed and the ownerships have been transferred to buyers after all payments received from the buyers.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Construction contracts

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and expenses are recognised in the statement of income in by reference to the stage of completion of the contract activity at the balance sheet date. The stage of completion is assessed by reference to the percentage of completion method, which is measured by reference to the costs incurred to date and the estimated total costs for each contract. When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss is recognised immediately as an expense in the statement of income.

Sales and other income

Sales and other income are recognised in the statement of income as it accrues.

(n) Expenses

Operating leases

Payments made under operating leases are recognised in the statement of income on a straight-line basis over the term of the lease. Lease incentives received are recognised in the statement of income as an integral part of the total lease payments made. Contingent rentals are charged to the statement of income in the accounting period in which they are incurred.

Finance costs

Interest expenses and similar costs are charged to the statement of income for the period in which they are incurred, except to the extent that they are capitalised as being directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset which necessarily takes a substantial period of time to be prepared for its intended use or sale. The interest component of finance lease payments is recognised in the statement of income using the effective interest rate method.

(o) Income tax

Income tax on the profit or loss for the year comprises current tax. Current tax is the expected tax payable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted at the balance sheet date and applicable to the reporting period, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

4. Related party transactions and balances

Related parties are those parties linked to the Group and the Company as shareholders or by common shareholders or directors. Transactions with related parties are conducted at prices based on market prices or, where no market prices exist, at contractually agreed prices.

Relationships with related parties that control the Company or are being controlled by the Company or have transactions with the Group were as follows:

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Areeya Service Co., Ltd.	Thailand	Subsidiary, 99.99% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
Areeya Management Co., Ltd.	Thailand	Subsidiary, 99.99% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
One Up Co., Ltd.	Thailand	Subsidiary, 99.99% shareholding more than 50% of directors are representatives of the Company
Areeya Development Co.,Ltd.	Thailand	Subsidiary, 99.99% shareholding more than 50% of directors are representatives of the Company
Laohapoonrungsee and Porncharoenchaisilp groups	Thailand	The group of major shareholders
Wisit Laohapoonrungsee	Thailand	A Director of the Company/Group

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

The pricing policies for particular types of transactions are explained further below:

Transactions	Pricing policies
Revenue from sale of projects (land and houses)	Market prices / Contractually agreed rates
Service income from house construction and sale of construction materials	Market prices / Contractually agreed rates
Other income	Market prices / Contractually agreed rates
Cost of house construction	Market prices / Contractually agreed rates
Interest expense	Market prices

Significant transactions for the years ended 31 December 2008 and 2007 with related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Subsidiaries				
Revenue from sales of project	-	-	503,400	-
Service income from house construction and sale of construction materials	-	-	11,120	8,142
Other income	-	-	1,603	3
Cost of sales of project	-	-	503,400	-
Interest expense	-	-	463	462
Other related parties				
Service income from house construction and sale of construction materials	-	180	-	180
Director's remuneration	374	915	374	915
Office rental	1,060	-	1,060	-

Balances as at 31 December 2008 and 2007 with related parties were as follows :

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Trade accounts receivable from related parties				
Subsidiary				
One Up Co., Ltd.	-	-	66	-
Other related parties				
Laohapoonrungsee and Porncharoenchaisilp groups	2,341	913	2,341	913
Total	2,341	913	2,407	913
Real estate projects development costs				
Subsidiary				
One Up Co., Ltd.	-	-	487,047	-

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	(in thousand Baht)			
<i>Other accounts receivable from related parties (included in other current assets)</i>				
Subsidiary				
One Up Co., Ltd.	-	-	10,613	-
Areeya Management Co., Ltd.	-	-	89,515	-
Areeya Service Co., Ltd.	-	-	493	494
Areeya Deveopment Co., Ltd.	-	-	7	-
Total	-	-	100,628	494

Trade accounts payable to related parties

Subsidiary

One Up Co., Ltd.	-	-	137,608	8,712
------------------	---	---	---------	-------

Other related party

Laohapoonrungsee and Porncharoenchaisilp groups	130	459	-	494
Total	130	459	137,608	9,171

Short-term loan from subsidiary

	Interest rate		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	(% per annum)		(in thousand Baht)			
	<i>Subsidiary</i>					
One Up Co., Ltd.	-	1.75	-	-	-	3,000
Total			-	-	-	3,000

Movements during the years ended 31 December 2008 and 2007 of short-term loans from subsidiary were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	(in thousand Baht)			
Subsidiary				
At the beginning of year	-	-	3,000	-
Increase (Decrease)	-	-	(3,000)	3,000
At the ending of year	-	-	-	3,000

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Long-term loan from subsidiary

Subsidiary	Interest rate		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	(% per annum)		(in thousand Baht)			
Areeya Service Co., Ltd.	4.75	4.75	-	-	9,700	9,700
Total			-	-	9,700	9,700

Other current liabilities

Subsidiaries	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	(in thousand Baht)			
Areeya Service Co., Ltd.	-	-	-	270
One Up Co., Ltd.	-	-	9,433	1
Areeya Management Co., Ltd.	-	-	47,377	-
Total	-	-	56,810	271

Other related party

Laohapoonrungrsee and Porncharoenchaisilp groups	1,906	-	1,906	-
Total	1,906	-	58,716	271

Due to the requirements of the Land Development Act B.E. 2543, during 2003 to 2004 the Company transferred the title on certain parcels of land used for entrance ways roading and utilities with a cumulative value at 31 December 2008 and 2007 of Baht 57.4 million, to a director for nil consideration so that the director could hold the title of the land on behalf of the Company as a representative for the purposes of entering into any contract in relation to the land. As specified in the agreement, the director may not perform any activities on the land. In addition, the director has registered the land subject to servitudes and restrictions to the projects of the Company for construction of utilities for the projects without any compensation and with no time limit.

In addition, during 2004 to 2008, the Company also transferred the title of certain parcels of land used as site entrance roads of development projects with a cumulative value at 31 December 2008 and 2007 of Baht 79.1 million to a subsidiary, without any compensation, for the subsidiary to hold title to such land on behalf of the Company as a representative for the purposes of entering into any contract in relation to the land. In addition, the subsidiary has registered the land subject to servitudes and restrictions to the projects of the Company for construction of the utilities of the projects without any compensation and with no time limit.

Contracts with subsidiaries and other related party

- In 2008 the Company entered into a sale agreement for part of land held relating to “The Colors Kaset” project to a subsidiary at cost of proceeds of Baht 503.4 million.
- As at 31 December 2008, the Company had outstanding commitments relating to project development contracts with a subsidiary amounting to Baht 526.6 million (31 December 2007 : Baht 208.6 million).
- The Company entered into a condominium rental agreement with a related person for a period of 3 years from 1 March 2008 to 28 February 2011 at a rental of totaling Baht 3.82 million and the Company entered into a condominium rental sublease agreement with a subsidiary for certain space and equipment for a period of 3 years from 1 March 2008 to 28 February 2011 at a rental totaling Baht 3.89 million.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

5. Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
<i>(in thousand Baht)</i>				
Cash on hand	375	253	157	253
Cash at banks – current accounts	(6,064)	(335)	1,258	(79)
Cash at banks – savings accounts	45,735	27,746	6,892	27,013
Cashier cheque to bank for loan repayment	11,526	-	6,089	-
Total	51,572	27,664	14,396	27,187

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2008 and 2007 were denominated in Thai Baht.

6. Trade accounts receivable and unbilled completed work

As at 31 December 2008 and 2007, trade accounts receivable and unbilled completed work and unrecognised income on installment due consisted of:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
<i>(in thousand Baht)</i>				
Sales amount under the agreements to buy and sell	9,682,567	7,952,937	9,039,895	7,952,937
Sales amount under the agreements not recognised as income	4,943,848	4,227,326	4,636,407	4,227,326
Installments due	5,261,889	4,023,437	4,913,749	4,023,437
Less sales recognised to date	(4,738,719)	(3,725,611)	(4,403,848)	(3,725,611)
Unrecognised income on installments due	523,170	297,826	509,901	297,826
Installments due	5,261,889	4,023,437	4,913,749	4,023,437
Less payments received on installments due	(5,261,377)	(4,022,888)	(4,913,237)	(4,022,888)
Receivables on installments due	512	549	512	549
Other receivables	3,838	1,027	3,904	1,027
Receivables from construction	12,347	3,380	4,596	3,380
Total	16,697	4,956	9,012	4,956
Less allowance for doubtful accounts	(1,638)	(1,638)	(1,638)	(1,638)
Net	15,059	3,318	7,374	3,318
Bad and doubtful debt expense for the year	-	-	-	-

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Aging analyses for trade accounts receivable were as follows:

	Consolidated	
	financial statements	
	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>	
Related parties		
Less than 3 months	-	-
3-6 months	-	-
6-12 months	2,341	913
Total	2,341	913
Other parties		
Less than 3 months	12,239	2,244
3-6 months	203	-
6-12 months	201	129
Over 12 months	1,713	1,670
	14,356	4,043
Less allowance for doubtful accounts	(1,638)	(1,638)
Net	12,718	2,405
Total	15,059	3,318
	Separate	
	financial statements	
	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>	
Related parties		
Less than 3 months	-	-
3-6 months	-	-
6-12 months	2,407	913
Total	2,407	913
Other parties		
Less than 3 months	4,591	2,244
3-6 months	100	-
6-12 months	201	129
Over 12 months	1,713	1,670
	6,605	4,043
Less allowance for doubtful accounts	(1,638)	(1,638)
Net	4,967	2,405
Total	7,374	3,318

The normal credit term granted by the Group and the Company ranges from 30 days to 60 days.

Trade accounts receivable and unbilled completed work of the Group and the Company as at 31 December 2008 and 2007 were denominated in Thai Baht.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

7. Real estate projects development costs

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	(in thousand Baht)			
Land and development costs of projects for sale	7,212,832	6,491,977	6,757,083	6,491,977
Show houses	124,398	126,710	121,705	126,710
Construction in progress	2,802,909	1,606,682	2,263,342	1,609,567
Construction materials	5,641	11,948	5,642	11,948
Total	10,145,780	8,237,317	9,147,772	8,240,202
Portion transferred to cost of sales	(4,801,263)	(3,400,138)	(4,166,210)	(3,400,138)
Net	5,344,517	4,837,179	4,981,562	4,840,064
Finance costs capitalised during the year	20	279,355	139,757	269,103
Rates of interest capitalised (% per annum)		5.0-7.5	6.0-7.8	5.0-7.5
				6.0-7.8

In the fourth quarter of 2008, the Company adjusted actual cost of construction and development salary cost of Baht 27 million to project cost.

As at 31 December 2008 and 2007, land and construction thereon of the Company's projects have been mortgaged as collateral for loans and credit facilities from financial institutions as described in note 10.

8. Investments in subsidiaries

	Note	Separate financial statements	
		2008	2007
		(in thousand Baht)	
At 1 January		16,500	-
Additional investment in share capital	1	119,500	16,500
Allowance for impairment		(1,104)	-
At 31 December		134,896	16,500

Investments in subsidiaries as at 31 December 2008 and 2007, were as follows:

	Separate financial statements											
	Ownership								Dividend income			
	interest		Paid-up capital		Cost method		Impairment		At cost-net		For year ended	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	(%)		(in thousand Baht)									
Subsidiaries												
Areeya Service Co., Ltd	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	(1,104)	-	8,896	10,000	-	-
One Up Co., Ltd	99.99	64.99	60,000	10,000	60,000	6,500	-	-	60,000	6,500	-	-
Areeya Management Co., Ltd.	99.99	-	65,000	-	65,000	-	-	-	65,000	-	-	-
Areeya Development Co., Ltd.	99.99	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
Total			136,000	20,000	136,000	16,500	(1,104)	-	134,896	16,500	-	-

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

9. Property, plant and equipment

	Separate financial statements							Total
	Land	Leasehold improve- ments	Club house and temporary building	Furniture, and fixtures and office equipment	Construction equipment	Vehicles	Construction in progress	
	(in thousand Baht)							
Cost								
At 1 January 2007	32,112	7,386	47,702	16,887	872	24,658	4,774	134,391
Additions	-	-	5	3,320	291	-	9,693	13,309
Transfers	-	-	9,951	-	-	-	(9,951)	-
Disposals	-	-	-	-	-	(1,465)	-	(1,465)
At 31 December 2007 and 1 January 2008	32,112	7,386	57,658	20,207	1,163	23,193	4,516	146,235
Additions	-	2,830	483	5,470	54,135	9,677	3,137	75,732
Transfers	-	-	195	-	(195)	-	(212)	(212)
Disposals	-	-	(47)	(167)	-	(1,242)	-	(1,456)
At 31 December 2008	32,112	10,216	58,289	25,510	55,103	31,628	7,441	220,299
Accumulated depreciation								
At 1 January 2007	-	3,950	11,639	8,538	541	16,771	-	41,439
Depreciation charge for the year	-	1,477	5,613	3,687	164	3,410	-	14,351
Disposals	-	-	-	-	-	(1,225)	-	(1,225)
At 31 December 2007 and 1 January 2008	-	5,427	17,252	12,225	705	18,956	-	54,565
Depreciation charge for the year	-	2,173	6,846	4,169	8,440	3,776	-	25,404
Disposals	-	-	(3)	(71)	-	(1,116)	-	(1,190)
At 31 December 2008	-	7,600	24,095	16,323	9,145	21,616	-	78,779
Net book value								
Owned assets	32,112	1,959	40,406	7,982	458	2,151	4,516	89,584
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	2,086	-	2,086
At 31 December 2007	32,112	1,959	40,406	7,982	458	4,237	4,516	91,670
Owned assets	32,112	2,616	34,194	8,191	45,958	1,415	7,441	131,927
Assets under finance leases	-	-	-	996	-	8,597	-	9,593
At 31 December 2008	32,112	2,616	34,194	9,187	45,958	10,012	7,441	141,520

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

	Separate financial statements							Total
	Land	Leasehold improve- ments	Club house and temporary building	Furniture, fixtures and office equipment	Construction equipment	Vehicles	Construction in progress	
(in thousand Baht)								
<i>Cost</i>								
At 1 January 2007	32,112	7,386	47,702	16,887	872	24,658	4,774	134,391
Additions	-	-	5	3,320	35	-	9,481	12,841
Transfers	-	-	9,951	-	-	-	(9,951)	-
Disposals	-	-	-	-	-	(1,465)	-	(1,465)
At 31 December 2007 and 1 January 2008	32,112	7,386	57,658	20,207	907	23,193	4,304	145,767
Additions	-	2,730	-	4,106	485	8,622	3,137	19,080
Transfers	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposals	-	-	-	(167)	-	(1,242)	-	(1,409)
At 31 December 2008	32,112	10,116	57,658	24,146	1,392	30,573	7,441	163,438
<i>Accumulated depreciation</i>								
At 1 January 2007	-	3,950	11,639	8,538	541	16,771	-	41,439
Depreciation charge for the year	-	1,477	5,613	3,687	162	3,410	-	14,349
Disposals	-	-	-	-	-	(1,225)	-	(1,225)
At 31 December 2007 and 1 January 2008	-	5,427	17,252	12,225	703	18,956	-	54,563
Depreciation charge for the year	-	2,156	6,752	3,967	160	3,687	-	16,722
Disposals	-	-	-	(70)	-	(1,117)	-	(1,187)
At 31 December 2008	-	7,583	24,004	16,122	863	21,526	-	70,098
<i>Net book value</i>								
Owned assets	32,112	1,959	40,406	7,982	204	2,151	4,304	89,118
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	2,086	-	2,086
At 31 December 2007	32,112	1,959	40,406	7,982	204	4,237	4,304	91,204
Owned assets	32,112	2,533	33,654	7,028	529	1,415	7,441	84,712
Assets under finance leases	-	-	-	996	-	7,632	-	8,628
At 31 December 2008	32,112	2,533	33,654	8,024	529	9,047	7,441	93,340

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

10. Interest-bearing liabilities

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<i>Note</i>	2008	2007	2008	2007
<i>(in thousand Baht)</i>					
Current					
Bank overdrafts secured		68,849	68,972	68,849	68,972
Short-term loans from financial institutions secured		110,000	220,000	110,000	220,000
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions		178,849	288,972	178,849	288,972
Current portion of long-term loans from financial institutions secured		866,295	453,280	866,295	453,280
Short-term loans from subsidiary unsecured	4	-	-	-	3,000
Current portion of finance lease liabilities		2,652	988	2,426	988
Non-current					
Long-term lans from financial institutions secured		2,231,622	2,240,047	1,994,049	2,240,047
Long-term loans from subsidiary unsecured	4	-	-	9,700	9,700
Finance lease liabilities		6,666	593	5,975	593

As at 31 December 2008 the Company had bank overdraft lines with local banks totaling Baht 75 million (31 December 2007 : Baht 75 million). Bank overdrafts bear interest at the MOR and the rates of saving deposits plus 1.0% to 1.5% per annum.

As at 31 December 2008, the Company issued promissory notes amounting to Baht 110 million (31 December 2007 : Baht 220 million) to various banks which bear interest at the rate of saving deposit plus 1% per annum and MOR plus 1% per annum. This credit facility is guaranteed by savings deposit of the Company and a director, land and construction. Moreover, under the credit line with certain financial institutions, the Company is able to issue short-term bills of exchange up to a value of Baht 500 million within three years commencing from the first issuance date without limit on the number of issues.

As at 31 December 2008, the Company and subsidiaries had long-term loan agreements with various local banks for facilities totaling Baht 5,610 million (31 December 2007 : Baht 4,870 million). The loans bear interest at rates from MLR less 1% to MLR per annum. Repayment of the loans is made in accordance with the terms and conditions of the loan agreements up until 2012. In addition, during 2007 and 2008 the Company amended the loan agreements with various local banks by extension of the periods of repayment of loans due in 2007 and 2008 to 2009 and 2012, respectively. The Company was charged a related extension fee as stipulated in the agreements for certain credit lines on the date of the extension agreements. Loan agreements that amount to Baht 204 million are in the process of preparation.

In addition, the loan agreements also provide that loan repayments are to be made proportionately when properties are sold to customers and the Company redeems the mortgage on the land for transfer to customers. These loans are secured by the mortgage of the land of each project and guaranteed by certain directors of the Company and the subsidiary.

Under the terms of the above loan agreements, the Company has to comply with conditions and restrictions as specified in the agreements.

In 2007, the Company entered into a loan agreement with One Up Co., Ltd., a subsidiary, amounting to Baht 3.0 million. This loan bears interest at 1.75% per annum and is repayable on demand.

Loan agreement with Areeya Service Co., Ltd., a subsidiary, amounting to Baht 9.7 million. This loan bears interest at 4.75% per annum and is repayable on demand. However, the Company does not expect to repay the loan within twelve months.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Finance lease liabilities

Finance lease liabilities as at 31 December 2008 and 2007 were payable as follows:

	Consolidated financial statements					
	2008			2007		
	Principal	Interest	Payment	Principal	Interest	Payment
	<i>(in thousand Baht)</i>					
Within one year	2,652	383	3,035	988	57	1,045
After one year but within five years	6,666	424	7,090	593	18	611
Total	9,318	807	10,125	1,581	75	1,656

	Separate financial statements					
	2008			2007		
	Principal	Interest	Payment	Principal	Interest	Payment
	<i>(in thousand Baht)</i>					
Within one year	2,425	366	2,791	988	57	1,045
After one year but within five years	5,975	405	6,380	593	18	611
Total	8,400	771	9,171	1,581	75	1,656

The Company entered into finance lease contracts covering its vehicles. These contracts will expire during 2008 to 2012. Under the terms of the lease contracts, the Company has to comply with certain conditions specified therein.

Interest-bearing liabilities of the Group and the Company as at 31 December 2008 and 2007 were denominated in Thai Baht.

11. Notes payable for construction materials

This account represents notes payable for construction materials totaling Baht 100 million which were issued to various subcontractors and will mature within 180 days. These notes payable are aval by a local bank.

12. Trade accounts payable

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
		<i>(in thousand Baht)</i>			
Related parties	4	130	459	137,608	9,171
Other parties		186,890	100,701	53,050	94,341
Total		187,020	101,160	190,658	103,512

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Trade accounts payable as shown above include retention payable on contracts as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Other parties	7,310	36	-	-
Total	7,310	36	-	-

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2008 and 2007 were denominated entirely in Thai Baht.

13. Other current liabilities

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
		<i>(in thousand Baht)</i>			
Fee on retaining the right according to land purchase contract	25 (c)	30,520	26,630	30,520	26,630
Accrued marketing expenses		4,938	35,068	4,938	35,068
Advance received for house construction		6,980	12,342	6,980	12,342
Others		60,749	37,343	77,626	36,658
Total		103,187	111,383	120,064	110,698

14. Share capital

		2008		2007	
	<i>Par value per share (in Baht)</i>	Number	Amount	Number	Amount
		<i>(in thousand shares / thousand Baht)</i>			
Authorised					
At 1 January					
- ordinary shares	<i>1</i>	949,600	949,600	758,000	758,000
Increase of new shares	<i>1</i>	-	-	191,600	191,600
At 31 December					
- ordinary shares	<i>1</i>	949,600	949,600	949,600	949,600
Issued and paid					
At 1 January					
- ordinary shares	<i>1</i>	758,000	758,000	758,000	758,000
At 31 December					
- ordinary shares	<i>1</i>	758,000	758,000	758,000	758,000

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

At the extraordinary shareholders' meeting held on 29 June 2007, the shareholders approved the following resolutions:

- a) Approved the issuance and allotment of name - specific and transferable warrants, to be issued to the present and future financial institution creditors not exceeding 40,000,000 units, and to the Company's existing shareholders of 151,600,000 units at the price of Baht 0 (zero) per unit at the allocation ratio of 5 existing shares to 1 unit of warrant. The warrants have maturity of 36 months from the issuance date and have conditions for exercising as follows:

Exercising ratio	:	1 warrant to 1 common share
Exercising price	:	Baht 3.50 per 1 common share except in the case that the average 30 - day market price at close of business on each day of the prior 5 days of the first exercise date is lower than the exercise price, the exercise price shall be the average 30 days market price of the prior 5 days of the first exercise date.
Exercising period	:	1 st to 14 th month - non - exercising period 15 th to 36 th month - all warrants can be exercised
Exercising date	:	On 1 March, 1 June, 1 September and 1 December

- b) Approved the increase of the authorised share capital from Baht 758,000,000 (758,000,000 shares at Baht 1 par value) to Baht 949,600,000 (949,600,000 shares at Baht 1 per value) to reserve for the right of exercising of warrants to be issued to the existing shareholders and the financial institution creditors

The Company registered the increase in authorised share capital with the Ministry of Commerce on 12 July 2007.

On 27 November 2007 the warrant was approved by the Securities and Exchange Commission.

On 3 October 2008 the Securities and Exchange Commission extended the approval for the said warrants period to 26 November 2008. The Company had not offered the said warrants to public due to no loan transaction occurred with the said financial institution. So the warrants expired.

15. Share premium and reserves

Share premium

Section 51 of the Public Companies Act B.E. 2535 requires companies to set aside share subscription monies received in excess of the par value of the shares issued to a reserve account ("share premium"). Share premium is not available for dividend distribution.

Legal reserve

Section 116 of the Public Companies Act B.E. 2535 Section 116 requires that a company shall allocate not less than 5% of its annual net profit to a reserve account ("legal reserve"), until this account reaches an amount not less than 10% of the registered authorised capital. The legal reserve is not available for dividend distribution.

16. Segment information

The Group does not present information on business segments and geographical segments in the financial statements since the Group is only engaged in real estate development in the Bangkok and broader metropolitan area.

17. Other income

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
		(in thousand Baht)			
Designing fee		-	25,063	-	25,063
Projects management fee	26 (b)	38,268	6,657	38,268	6,657
Others		9,785	7,909	9,017	7,754
Total		48,053	39,629	47,285	39,474

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

18. Selling and administrative expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Administrative	87,159	73,258	75,263	70,266
Marketing	49,881	134,679	29,540	134,679
Personnel	93,817	91,823	86,316	91,823
Specific business tax and cost of land transfer	2,874	28,724	2,427	28,724
Total	233,731	328,484	193,546	325,492

19. Personnel expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Wages and salaries	127,960	80,349	104,941	80,349
Contribution to defined contribution plans	4,549	2,396	3,502	2,396
Others	5,724	9,078	4,997	9,078
Total	138,233	91,823	113,440	91,823

The defined contribution plans comprise provident funds established by the Company for its employees. Membership to the fund is on a voluntary basis. Contributions are made monthly by the employees at the rates ranging from 3% to 7% of their basic salaries and by the Company at the rates ranging from 3% to 7% of the employees' basic salaries. The provident fund is registered with the Ministry of Finance as a juristic entity and is managed by a licensed Fund Manager.

20. Interest expense

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
		<i>(in thousand Baht)</i>			
Interest paid and payable to : Related parties	4	-	-	463	462
Financial institutions and others		284,538	146,393	274,279	146,393
		284,538	146,393	274,742	146,855
Capitalised as real estate projects development	7	(279,355)	(139,757)	(269,103)	(139,757)
Net		5,183	6,636	5,639	7,098

21. Income tax expense

Royal Decree No. 387 B.E. 2544 dated 5 September 2001 grants companies listed on the Stock Exchange of Thailand a reduction in the corporate income tax rate from 30% to 25% for taxable profit not exceeding Baht 300 million for the five consecutive accounting periods beginning on or after enactment. The listed companies that received income tax reduction under this Royal Decree are also eligible to continue the period of tax reduction under Royal Decree No. 475 but shall not be exceeding the 2010 accounting period ending on or after 31 December 2010.

Royal Decree No. 475 B.E. 2551 grants companies listed on the Stock Exchange of Thailand a reduction in the corporate income tax rate from 30% to 25% for taxable profit not exceeding Baht 300 million for the three consecutive accounting periods beginning on or after 1 January 2008.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

22. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

The calculations of basic earnings (loss) per share for the years ended 31 December 2008 and 2007 were based on the profit (loss) for the years attributable to equity holders of the Company and the number of ordinary shares outstanding during the years (758,000,000 shares) as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Profit(loss) attributable to equity holders of the Company (basic)	32,582	(78,635)	7,590	(76,965)
Issued share capital	758,000	758,000	758,000	758,000
Earnings (loss) per share (basic) (in Baht)	0.04	(0.10)	0.01	(0.10)

23. Change in accounting policy

The following change of accounting policy by the Company has no effect on the consolidated financial statements of the Group.

During 2007, the FAP issued the following new TAS which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2007 : *TAS 44 (revised 2007) Consolidated and Separate Financial Statements*

The revised TAS requires a parent company which has investments in a subsidiary company which is not classified as a “held for sale” investment, to record such investment in accordance with either the cost method or with the recognition and measurement basis for financial instruments (when an announcement is made), instead of the equity method previously used. The financial statements for the year ended 31 December 2006, and the balances brought forward to 1 January 2007, were adjusted accordingly.

24. Financial instruments

Financial risk management policies

The Group is exposed to normal business risks from changes in market interest rates and from non-performance of contractual obligations by counterparties. The Group does not hold or issue derivative financial instruments for speculative or trading purposes.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the Group’s operations and its cash flows because loan interest rates are mainly fixed. The Group is primarily exposed to interest rate risk from floating interest rates of short-term and long-term loans from financial institutions.

The effective interest rates of interest-bearing financial liabilities as at 31 December 2008 and 2007, and the periods in which those liabilities mature or reprice were as follows:

	Effective Interest rate (% per annum)	Consolidated financial statements			Total
		Within 1 year	After 1 year but within 5 year	After 5 year	
		<i>(in thousand Baht)</i>			
2008					
Current					
Bank overdraft and Loans payable					
- Financial institutions	5.0-7.5	1,045,144	-	-	1,045,144
Non-current					
Loans payable - Financial institutions	5.0-7.5	-	2,231,622	-	2,231,622
Total		1,045,144	2,231,622	-	3,276,766

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Consolidated financial statements					
	Effective Interest rate (% per annum)	Within 1 year	After 1 year but within 5 year	After 5 year	Total
(in thousand Baht)					
2007					
Current					
Bank overdraft and Loans payable					
- Financial institutions	6.0-7.5	742,252	-	-	742,252
Non-current					
Loans payable - Financial institutions	6.0-7.5	-	2,240,047	-	2,240,047
Total		742,252	2,240,047	-	2,982,299
Separate financial statements					
	Effective Interest rate (% per annum)	Within 1 year	After 1 year but within 5 year	After 5 year	Total
(in thousand Baht)					
2008					
Current					
Bank overdraft and Loans payable					
- Financial institutions	5.0-7.5	1,045,144	-	-	1,045,144
Non-current					
Loans payable - Financial institutions	5.0-7.5	-	1,994,049	-	1,994,049
Loans payable - Financial institutions	4.75	-	9,700	-	9,700
Total		1,045,144	2,003,749	-	3,048,893
2007					
Current					
Bank overdraft and Loans payable					
- Financial institutions	6.0-7.5	742,252	-	-	742,252
Loans payable - Related parties	1.75	3,000	-	-	3,000
Non-current					
Loans payable - Financial institutions	6.0-7.5	-	2,240,047	-	2,240,047
Loans payable - Related parties	4.75	-	9,700	-	9,700
Total		745,252	2,249,747	-	2,994,999

Credit risk

Credit risk is the potential financial loss resulting from the failure of a customer or a counter party to settle its financial and contractual obligations to the Group as and when they fall due.

Management has a credit policy in place and the exposure to credit risk is monitored on an ongoing basis. Credit evaluations are performed on all customers requiring credit over a certain amount. At the balance sheet date there were no significant concentrations of credit risk. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each financial asset in the balance sheet.

Liquidity risk

The Group monitors its liquidity risk and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate by management to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

Notes to the financial statements

Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December 2008 and 2007

Fair values

The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. In determining the fair value of its financial assets and liabilities, the Group takes into account its current circumstances and the costs that would be incurred to exchange or settle the underlying financial instrument.

Fair values of financial assets and liabilities together with the carrying values shown in the balance sheets at 31 December 2008 and 2007 were as follows:

- Cash and cash equivalents and accounts receivable - the carrying amount approximates fair value due to the relatively short-term maturity.
- Accounts payable and short-term borrowings - the carrying amount approximates fair value due to the relatively short-term maturity.

25. Commitments with non-related parties

As at 31 December 2008, the Company had:

- (a) Non-cancellable operating lease commitments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
<i>(in thousand Baht)</i>				
Within one year	5,117	1,270	2,484	1,270
After one year but within five years	3,314	700	1,802	700
After five years	-	-	-	-
Total	8,431	1,970	4,286	1,970

Agreements for the rental of land and buildings for use as the Company's office are for a period of three years expiring in 2011.

- (b) Outstanding commitments relating to project development contracts amounting to Baht 411.9 million. (2007 : Baht 243 million)
- (c) An agreement to buy and sell land from a vendor for a purchase consideration of Baht 500 million, against which a deposit of Baht 50 million has been paid. The Company has incurred development costs on the land amounting to Baht 73 million. The Company has recorded the deposit and development costs in the real estate projects development costs account in the balance sheet. Under the terms of the agreement, the vendor has permitted the Company to develop and make use of the land.

In 2006, the Company entered into an amendment of the agreement to buy and sell land from the vendor, whereby the title of the land for the purchase element of the agreement will be transferred to the Company by 8 November 2006 and the Company will have to pay fees for retaining the right from the previous date of land transfer until the date of entering into the amendment of the agreement of Baht 23,000,000. The Company paid Baht 3,000,000 on the date of entering into the amendment and the remaining balance will be paid on the date of the land transfer, together with a retaining fee from the date of the amendment of the agreement to the date of land transfer calculated at the rate per day as specified in the amendment of the agreement. During 2006 and 2007, both parties agreed to enter into amendments of the agreements to extend the payment of the land cost and the remaining balance and the date of the transfer of the title of the land until 10 November 2009.

26. Other contracts

- (a) The Company had managed projects on behalf of other company under which the Company received management fee at 3 percent of project value upon the ownership of the land being transferred to customers. For the year ended 31 December 2008 management fee is charged to other company totaling Baht 3.4 million (2007 : Baht 3.2 million)
- (b) The Company had managed projects on behalf of other company under which the Company received management fee at 3 percent of the condominium value by installment upon the customers paying deposit and advance payment (0.75%), paying down payment (0.75%) and fully paying the remaining balance when each building was completely constructed (1.5%). For the year ended 31 December 2008 management fee is charged to other company totaling Baht 34.8 million (2007 : Baht 1 million).

27. Litigation

The Company has filed a suit with the Central Intellectual Property and International Trade Court against a bank for an advance payment of an arrangement fee of \$300,000 (or approximately Baht 10 million) on the grounds that the Company paid the arrangement fee but the bank did not provide loan to the Company as agreed. The court ordered mediation of plaintiff's witness and defendant's witness investigation in January and February 2010. The Company recorded the repayments of the arrangement fee as a receivable within the 2007 year. The Company has estimated allowance for doubtful accounts of Baht 5 million.

28. Contingent liabilities

As at 31 December 2008, the Company was contingently liable for letters of guarantee issued by several local banks to government agencies for construction of the utilities in the Company's projects totaling Baht 90.3 million (*31 December 2007: Baht 45.3 million*) guaranteed by cash at banks.

29. Event after the balance sheet date

On 23 December 2008, Areeya Development Co., Ltd., a subsidiary of the Company, has changed its name to "CoolSpace Company Limited". The effective date is from 17 February 2009 onward.

On 26 January 2009, the Company set up a new company, WhiteLiving Co., Ltd., and invested in 999,994 common shares at Baht 10 par value at the amount of Baht 1 million (representing 99.99% of the issued and paid-up share capital).

30. Thai Accounting Standards (TAS) not yet adopted

The Group has not adopted the following revised TAS that has been issued as of the balance sheet date but are not yet effective. These new and revised TAS will become effective for financial periods beginning on or after 1 January 2009.

Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements

TAS 36 (revised 2008) Impairment of Assets

TAS 54 (revised 2008) Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

The adoption and initial application of these revised TAS is not expected to have any material impact on the consolidated or separate financial statements.

31. Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2007 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2008 financial statements as follows:-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Before reclassification	After reclassification	Before reclassification	After reclassification
<i>(in thousand Baht)</i>				
Balance sheet				
Assets				
Real estate projects development costs	3,761,632	4,837,179	3,764,517	4,840,064
Land held for development	1,075,547	-	1,075,547	-
Liabilities				
Unrecognized income on installments due	310,168	297,826	310,168	297,826
Other current liabilities	99,041	111,383	98,356	110,698
Receipt for common expense - juristic person	-	54,688	-	54,688
Utilities guarantee	-	10,765	-	10,765
Other non-current liabilities	65,453	-	65,453	-

(General Information)

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	Areeya Property Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	67/4 อาคารไคนาสต์คอมเพล็กซ์ 2 ถนนลาดพร้าว 71 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310
เลขทะเบียนบริษัท	0107546000431
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 949,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 949,600,000 บาทชำระแล้ว 758,000,000 บาท
Home Page	www.areeya.co.th สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการคอนโดมิเนียมเอสเปซ www.aspace.co.th
โทรศัพท์	0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
โทรสาร	0-2955-9766
ผู้สอบบัญชี	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 02-677-2000 โทรสาร 02-677-2222
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 02-229-2800 โทรสาร 02-359-1262-3
ที่ปรึกษากฎหมาย	สำนักงานกฎหมายคุณธรรมทนายความ 72/2-3 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ซอยธรรมนุญสุข สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02-274-7529-30 โทรสาร 02-274-7638

General Information

Company Name	Areeya Property Public Company Limited
Type of Business	Real estate development and house construction service
Head Office Address	67/4 Dynasty Complex 2, Ladprao 71 Road, Khwang Wangthonglang, Khet Wangthonglang, Bangkok 10310
Company Registration No.	0107546000431
Authorized Share Capital	949,600,000 common shares, Baht 1 per share, total Authorized share capital Baht 949,600,000. Paid-up share capital Baht 758,000,000
Home Page	www.areeya.co.th For more details about a space condominium project, please visit www.aspace.co.th
Telephone	0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
Facsimile	0-2955-9766
Auditor	KPMG Phoomchai Audit Ltd. 51 st Floor, Empire Tower, 195 South Satorn Road Khwang Yannawa, Khet Satorn, Bangkok 10120 Tel 66(02) 677-2000 Fax 66(02) 677-2222
Security Registrar	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building, Ratchadapisek Road, Khwang Klongtoey, Khet Klongtoey, Bangkok 10110 Tel 66(02) 229-2800 Fax 66(02) 359-1262-3
Legal Advisor	Kunnatham Law Office 72/2-3 Sutthisanwinitchai Road, Samsen-Nok, Huay-Kwang, Bangkok 10310 Tel 66(02) 274-7529-30 Fax 66(02) 274-7638

(Subsidiary)

ข้อมูลบริษัทย่อย

ข้อมูลบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บจก. อารีญา เซอร์วิส
ประเภทธุรกิจ	บริการหลังการขาย ด้านอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์	0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
โทรสาร	0-2955-9766
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 10,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
ชื่อบริษัท	บจก. วันอัฟ
ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
โทรศัพท์	0-2645-3535
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 60,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
ชื่อบริษัท	บจก. อารีญา แมนเนจमेंต์
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์	0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
โทรสาร	0-2955-9766
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 6,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 65,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
ชื่อบริษัท	บจก. กุลสเปซ*
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์	0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
โทรสาร	0-2955-9766
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 1,000,000 บาท ชำระแล้ว 1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%

*เปลี่ยนชื่อจากบริษัท อารีญา ดีเวลอปमेंต์ จำกัด เป็น บริษัท กุลสเปซ จำกัด เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2552

Subsidiary

Company Name **Areeya Service Co., Ltd.**
Type of Business After-sale service for property
Telephone 0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
Facsimile 0-2955-9766
Authorized Share Capital 1,000,000 common shares, Baht 10 per share
 Total Authorized share capital Baht 10,000,000
Shareholding Percentage 99.99%

Company Name **One Up Co., Ltd.**
Type of Business Construction Service
Telephone 0-2645-3535
Authorized Share Capital 6,000,000 common shares, Baht 10 per share
 Total Authorized share capital Baht 60,000,000
Paid-up Share Capital Total Paid-up share capital Baht 60,000,000
Shareholding Percentage 99.99%

Company Name **Areeya Management Co., Ltd.**
Type of Business Real estate development and house construction service
Telephone 0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
Facsimile 0-2955-9766
Authorized Share Capital 6,500,000 common shares, Baht 10 per share
 Total Authorized share capital Baht 65,000,000
Shareholding Percentage 99.99%

Company Name **Cool Space Co., Ltd.***
Type of Business Real estate development and house construction service
Telephone 0-2933-0333, 0-2539-4000, 0-2789-1122
Facsimile 0-2955-9766
Authorized Share Capital 100,000 common shares, Baht 10 per share
 Total Authorized share capital Baht 1,000,000
Shareholding Percentage 99.99%

* “Areeya Development Co., Ltd.” has changed its name to “Cool Space Co., Ltd.” at February 17, 2009.

