

**Your life's  
pleasure  
is ours**

.



*Whatever passions  
in life are,  
they're on our mind.*





## **The way**

**you walk,  
The way you talk,  
The way you enjoy life,  
The way you spend the night,  
The way your dream works,  
The way you fall in love,  
The way**

## **you live your life**

**are lifestyles that have caught our eyes.  
So we make every Areeya space  
the place you love to live**

## **everyday**

**and forever.**

# CONTENT

You 06-69	Joe Tanapath 28-29	Heart Chayootkhan 48-49
Aey Siriluk 08-11	Bueng Wimonwan 30-31	Aor Piangpim 50-51
Wat Worawat 12-13	Golf Nattanakorn 32-33	Ton Witawat 52-53
Kan 14-15	Jeab Patchayanan 34-35	Nar Chanisara 54-55
Bib Narisa 16-17	Candy Naruemon 36-37	Tam Phacharakorn 56-57
Golf Supachai 18-19	Nam Chawalpatch 38-39	Ake Akarad 58-59
Kwang Nicha 20-21	Jeed Chutimas 40-41	Pope Niti 60-61
Pao Passaphol 22-23	Ake Supachai 42-43	Oat Sittichai 62-63
Nan Wipasiri 24-25	Wa Wachira 44-45	Kae Nattaya 64-65
Dit Bundit 26-27	Yai Nintnara 46-47	Aom Siyada 66-67

Nan  
Irin  
68-69

Architect  
86-87



We  
70-87

Space  
between  
us  
88-103

Chairman  
72-73

Unique  
society  
90-95

Accounting  
74-75

Rejuvenated  
place  
96-99

After Sales  
Service  
76-77

Privilege  
serenity  
100-103

Marketing  
78-79



Security  
80-81

Cleaning  
Unit  
82-83

Community  
Relationship  
Management  
84-85

**Every life has  
different dreams  
and stories.**

*What are yours?*

—

YOU

—

[Aey]

# *SIRILUK*









**NAME : SIRILUK PRUTPAPOB**  
**THING TO DO FOR LIVING : HAIR STYLIST**  
**PLACE : A SPACE KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Aey Lek  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in apartment around  
Siam near my working place.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to a space  
Kaset-Nawamintr for a while.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I usually go to my boyfriend's  
house in the countryside.  
I love to watch movies  
as well.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : Fashion magazines. I keep  
them in the living room.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Food.  
Q : Home is ?  
A : Family, Warmth, Happiness,  
Relaxation and the real me.

[ Wat ]

# WORAWAT



**NAME : WORAWAT SUKPANICH**  
**THING TO DO FOR LIVING : OFFICER**  
**PLACE : THECOLORS LEISURE BANGNA KM. 8**

Q : What did your mom call you?

A : Wat

Q : Where is your first home?

A : I lived in a house in  
Bangna Km.2

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've moved to TheColors  
Leisure Bangna Km.8. It's the  
same area I used to live.

Q : What do you do on weekend?

A : I go shopping at Mega Bangna  
which is very close to my  
home. I like to watch movies.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect popcorn boxes and  
movie posters. I made a  
special shelf to keep them.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : My sister Susie who is  
very funny.

Q : Home is ?

A : where the world stops  
for me to relax.

[ Kan ]

*KAN*



(Right)

**NAME : KAN PRAISONT**  
**THING TO DO FOR LIVING : ENGINEER**  
**PLACE : A SPACE SUKHUMVIT 77**

Q : What did your mom call you?  
A : Nore (means two in Chinese)  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in my grandmother's house in Nakhon Si Thammarat.  
Q : At what project of Areeya do you live? How long you lived there?  
A : I've moved to a space Sukhumvit 77  
Q : What do you do on weekend?  
A : I go a fitness club and do boxing  
Q : What items do you collect as a hobby? Where do you keep them?  
A : I collect mugs from everywhere. So I put them on shelf around the house.  
Q : What make you smile when you thinking about?  
A : Every time I see people helping each other.  
Q : Home is ?  
A : A releasing place where I can be natural.

[ Bib ]

# *NARISA*



(Narisa's daughter)

**NAME : NARISA MERASRI**  
**THING TO DO FOR LIVING :**  
**GRAPHIC DESIGNER FOR TV PROGRAM**  
**PLACE : AREEYA TOBE KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?

A : Khunnai (Means Madam)

Q : Where is your first home?

A : Condo at Ratchadapisek

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : We've moved to Areeya ToBe  
Kaset-Nawamintr for around  
3 years. We needed more  
space.

Q : What do you do on weekend?

A : We bring Nong Lina to  
weekend school and go  
shopping. My husband likes  
to play football.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect decoration magazine.  
Ake collects classic models  
of Volkswagens.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : Our girl, Lina.

Q : Home is ?

A : The original three of us  
that gather everything  
together.

[ Golf ]

*SUPACHAI*



(Left)



**NAME : SUPACHAI SAMAKTHAI**  
**THING TO DO FOR LIVING : BANK OFFICER**  
**PLACE : THECOLORS LEISURE BANGNA KM. 8**

Q : What did your mom call you?  
A : Golf  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in a house in  
    Dao Khanong.  
Q : At what project of Areeya  
    do you live? How long you  
    lived there?  
A : I've moved to TheColors  
    Leisure Bangna Km.8  
    for a while.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I enjoy gardening and house  
    decorating. Walking the dog  
    is fun as well.  
Q : What items do you collect  
    as a hobby? Where do you  
    keep them?  
A : I collect dogs. I've got  
    10 Pomeranians and also  
    other kinds of dog.  
Q : What make you smile when  
    you thinking about?  
A : My wife.  
Q : Home is ?  
A : Where we are together.

[ Kwang ]

*NICHA*



**NAME : NICHIA PITAYAPIBOON**  
**THING TO DO FOR LIVING : ONLINE BUSINESS**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?  
A : Moo Yong  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in Chanthaburi  
with my parents.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to a space  
Asoke-Ratchada for a while.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I like to go shopping at  
the night market. I also  
love body spa and watching  
movies.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect shoes. I stack  
them like a shoe condo.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Good old jokes with friends.  
Q : Home is ?  
A : My comfort and cosy zone.

[ P a o ]

# *PASSAPHOL*



**NAME : PASSAPHOL CHALERMBONGKOCH**  
**THING TO DO FOR LIVING : MARKETING COMMUNICATION**  
**PLACE : THE VILLAGE BANGKA KM. 8**

Q : What did your mom call you?

A : Luk Pao

Q : Where is your first home?

A : The Village Bangna Km.8  
is my first home.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've lived there for 1-2  
years. The house is so  
unique. I love to be in  
the village town so I decided  
to buy it.

Q : What do you do on weekend?

A : On regular weekends, I  
usually go jogging. For  
the last Saturday of each  
month, I usually go partying  
with my old friends to chat  
and share stories.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect shoes. I have  
about 15-20 pairs of them.  
I keep them in the carbinet  
at home.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : I like to make people around  
me happy which always  
makes me happy.

Q : Home is ?

A : Home is always waiting for  
me to return and rest and  
get ready to meet the  
challenge of the next day.

[ Nan ]

*WIPASIRI*



**NAME : WIPASIRI KODCHAKORN**  
**THING TO DO FOR LIVING : TRAVEL STAFF**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?  
A : Noo Nan  
Q : Where is your first home?  
A : Ayutthaya  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've lived in a space  
Asoke-Ratchada for three  
and a half years.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I like to watch movies and  
listen to music.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect Japanese fashion  
magazines which I put them  
on the shelf in my bedroom.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Travelling in Japan  
Q : Home is ?  
A : My private safe zone.

[Dit]

*BUNDIT*





**NAME : BUNDIT SAKSUPHAN**  
**THING TO DO FOR LIVING : SESSION STYLIST**  
**PLACE : AREEYA METRO KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?

A : Dit

Q : Where is your first home?

A : I lived with my parents  
in Suphanburi.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : Areeya Metro Kaset-Nawamintr

Q : What do you do on weekend?

A : I design and arrange  
gardens on my holiday  
- Wednesday.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect Hair scissors  
which I keep in my working  
room.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : When I touch and cut hair,  
that makes me smile.

Q : Home is ?

A : My happy universe.

[Joe]

# *TANAPATH*



(Left)

**NAME : TANAPATH ROUMSUK**  
**THING TO DO FOR LIVING : BUSINESS OWNER**  
**PLACE : THECOLORS PREMIUM KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Joe  
Q : Where is your first home?  
A : Samut Songkhram  
Q : At what project of Areeya do you live? How long you lived there?  
A : I've lived in TheColors Premium Kaset-Nawamintr for 4 years. I made it my Home Office. It's nice and quiet.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I usually work. If I'm free I'll go to see movie and listen to music. I love to go to the countryside as well.  
Q : What items do you collect as a hobby? Where do you keep them?  
A : I collect vintage things; suitcases, bags and furniture. I keep small ones in a wooden cabinet in vintage style that I bought from Sweden. I really love it.  
Q : What make you smile when you thinking about?  
A : My children definitely.  
Q : Home is ?  
A : A place that suits my family. It doesn't have to be big or stylish. I just love its own beautiful smell of dirt and trees.

[ Bueng ]

# *WIMONWAN*



**NAME : WIMONWAN SANGWATTANAPHAN**  
**THING TO DO FOR LIVING : CREATIVE DIRECTOR /**  
**KETCHUP IMC FOUNDER**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?

A : Laiwah

Q : Where is your first home?

A : In Surawong with my mother

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've lived in a space  
Asoke-Ratchada for more  
than 3 years.

Q : What do you do on weekend?

A : I enjoy reading and  
listening to music.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I like to collect  
characteristic pencils from  
museums that I have visited  
and also inspirational books.  
I have bookshelf in my  
bedroom.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : Every morning I wake up  
feeling good and doesn't  
have to be rush.  
So I can enjoy my slow life.

Q : Home is ?

A : A place where my family and  
ones who love me are.  
Whatever turns up to be  
good or bad it doesn't matter.  
When I come home I can be  
happy here.

[Golf]

# *NATTANAKORN*



(Left)

**NAME : NATTANAKORN PROMPRUK**  
**THING TO DO FOR LIVING : BUSINESS OWNER**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?  
A : Luk Golf  
Q : Where is your first home?  
A : Chiang Mai  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to a space  
Asoke-Ratchada for more  
than two years.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I usually go to a Fitness club.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect hat. Caps actually.  
They're everywhere around  
my room.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Music  
Q : Home is ?  
A : My private cool.

[ Jeab ]

# *PATCHAYANAN*





**NAME : PATCHAYANAN THANADEJCHAISEJ**  
**THING TO DO FOR LIVING : PHARMACIST**  
**PLACE : THECOLORS KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Nong Jeab  
Q : Where is your first home?  
A : Burirum  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : TheColors Kaset-Nawamintr  
Q : What do you do on weekend?  
A : Take care of my baby.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : Nothing actually.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : My baby girl, Linin.  
Q : Home is ?  
A : The place where I can relax  
and express who I really am.

[Candy]

# *NARUEMON*



(Left)

**NAME : NARUEMON VUTIWICHAYANAN**  
**THING TO DO FOR LIVING : ACCOUNTANT**  
**AT SAINT ANDREW'S INTERNATIONAL SCHOOL**  
**PLACE : A SPACE SUKHUMVIT 77**

Q : What did your mom call you?

A : Candy

Q : Where is your first home?

A : I lived with my parents.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : a space Sukhumvit 77  
I've lived here for 3 years.

Q : What do you do on weekend?

A : I love seeing movie and  
doing outdoor aerobic.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect 10 Baht and 50  
Satang coins. I am really  
specific. I know all  
details in coins.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : My boyfriend's round belly.

Q : Home is ?

A : My heart. It's the center  
of everything.

[ Nam ]

*CHAWALPATCH*



**NAME : CHAWALPATCH SOOKJAI**  
**THING TO DO FOR LIVING : MARKETING**  
**PLACE : AREEYA DAILY KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Toom  
Q : Where is your first home?  
A : Nakhon Sawan  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to Areeya Daily  
Kaset-Nawamintr for 7 months.  
Q : What do you do on weekend?  
A : Take my cats sightseeing.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I don't collect things  
actually.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : My two adorable American  
Short Hair cats.  
Q : Home is ?  
A : Independent space where  
I spoil myself.

[Jeed]

# *CHUTIMAS*



**NAME : CHUTIMAS LERTSIRARANGSAN**  
**THING TO DO FOR LIVING : GRAPHIC DESIGNER**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?  
A : Kare [means you]  
Q : Where is your first home?  
A : I lived with my parents  
at Wongwien 22.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to a space  
Asoke-Ratchada for just  
a few months.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I normally stay at home  
to keep my place clean  
and go for a movie sometimes.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect letters, notes  
and photographs from friends  
and keep them in a box in  
my bedroom.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Chocolate  
Q : Home is ?  
A : Where I will always  
come back.

[ A k e ]

*SUPACHAI*





**NAME : SUPACHAI SUPASALINGKARN**  
**THING TO DO FOR LIVING : OFFICER**  
**PLACE : A SPACE KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : I-Ling (little monkey)  
Q : Where is your first home?  
A : Townhouse  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to a space  
Kaset-Nawamintr for 3 years.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I usually go to a Fitness  
club, cinema and pub with  
good music.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect film cameras  
like Lomo. I keep them nicely  
in a box in my living room.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : My first son.  
Q : Home is ?  
A : Any recharging place.

[ Wa ]

WACHIRA



(Right)

**NAME : WACHIRA SRIKOOM**  
**THING TO DO FOR LIVING : PROFESSOR AT IPST**  
**PLACE : AREEYA DAILY KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Kodang  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in condo in  
Soi Rangnam.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to Areeya Daily  
Kaset-Nawamintr for one year.  
I needed more space.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I go dining and shopping  
with my family.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : Bear dolls or magnets are  
what I like to buy for my  
son so I collect them.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : My first son.  
Q : Home is ?  
A : A private place where my  
family belongs.

[Yai]

# *NINTNARA*



**NAME : NINTNARA MANOTHIP**  
**THING TO DO FOR LIVING : MARKETING**  
**PLACE : THE VILLAGE CHAENGWATTANA-TIWANON**

Q : What did your mom call you?

A : Yai

Q : Where is your first home?

A : I lived with my parents  
in Phrae.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've moved to The Village  
Chaengwattana-Tiwanon  
where I can enjoy life more.

Q : What do you do on weekend?

A : Gardening, reading,  
painting and taking photo.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : Polaroid cameras. I keep  
them in a designed cabinet  
in the kitchen.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : My two sons.

Q : Home is ?

A : Destination. No matter  
where we going, we are all  
heading back home.

[Heart]

# *CHAYOOTKHAN*



**NAME : CHAYOOTKHAN PHONGJIRAKHORN**  
**THING TO DO FOR LIVING : GM AT TANAPORN CLINIC**  
**PLACE : AREEYA TOBE KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?

A : Heart

Q : Where is your first home?

A : I lived with my parents  
in Phayao

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've lived in Areeya ToBe  
Kaset-Nawamintr for more  
than 2 years. Architecture  
is really nice. Master  
bedroom is really big and  
I love it.

Q : What do you do on weekend?

A : I usually take my dog for  
jogging and swimming.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I have dogs and that's  
great enough. I don't  
collect anything.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : My first couple of dog,  
Haji and Bam Bam.

Q : Home is ?

A : My relaxing place that  
completes me.

[Aor]

*PIANGPIM*



(Left)



**NAME : PIANGPIM THONGSAWANG**  
**THING TO DO FOR LIVING : ARCHITECT**  
**PLACE : AREEYA MANDARINA SUKHUMVIT 77**

Q : What did your mom call you?  
A : AorAae  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in a house in  
Chiang Mai with my parents.  
Q : I lived in my parents'  
house in Ramkhamhaeng.  
A : We've moved to Areeya  
Mandarina Sukhumvit 77 for  
a year.  
Q : What do you do on weekend?  
A : We like to go shopping,  
finding delicious food to  
eat and going to the  
countryside.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : We collect our tools.  
They are architect's stuff  
in black.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : The moment we were  
in the wedding.  
Q : Home is ?  
A : A valuable asset and  
our family which is the  
most valuable.

[ Ton ]

WITAWAT



**NAME : WITAWAT SINSOPONKIT**  
**THING TO DO FOR LIVING : CABIN CREW**  
**PLACE : THECOLORS PREMIUM KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Ton  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in a house in  
Chiang Mai with my parents.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to TheColors  
Premium Kaset-Nawamintr  
where I have more space.  
Q : What do you do on weekend?  
A : Jogging and Partying.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect watches so I  
keep them in a safe place.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Friends and good old laugh.  
Q : Home is ?  
A : Being together in one place  
that has a private space  
to be oneself.

[ Nar ]

# *CHANISARA*



(Right)

**NAME : CHANISARA MUENSAKDA**  
**THING TO DO FOR LIVING : ENGINEER COMMUNICATION**  
**PLACE : AREEYA DAILY KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?

A : Vasana

Q : Where is your first home?

A : Apartment

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've just moved to Areeya  
Daily Kaset-Nawamintr for  
three months. I love it.

Q : What do you do on weekend?

A : I usually do the cleaning  
and go to a movie.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect Disney animation  
and caps.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : Jokes that my boyfriend  
told me.

Q : Home is ?

A : My most comfortable place  
where I live with my love.

[ Tam ]

# *PHACHARAKORN*



**NAME : PHACHARAKORN ANUSIRI**  
**THING TO DO FOR LIVING : ACCOUNT EXECUTIVE**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?  
A : Madam  
Q : Where is your first home?  
A : I lived in my parents' house  
in Hadyai.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've moved to a space  
Asoke-Ratchada for four years.  
Q : What do you do on weekend?  
A : Playing with my cats.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : Nothing actually.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : My little cat, Sarah.  
Q : Home is ?  
A : Where love is.

[ A k e ]

# *AKARAD*



(Right)



**NAME : AKARAD SOONTONROD**  
**THING TO DO FOR LIVING : BUSINESS OWNER**  
**PLACE : AREEYA METRO KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : Tee-Hua-Dang [Red head boy]  
Q : Where is your first home?  
A : Ban Rim Suan Townhouse  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : Areeya Metro Kaset-Nawamintr.  
I've lived here for 7 years.  
Q : What do you do on weekend?  
A : We go travelling. We bought  
a package tour and went  
together.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect watches and keep  
them in a safe place.  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Our son, Nong Guitar and the  
times we traveled together.  
Q : Home is ?  
A : Relaxing place

[ Pope ]

# *NITI*



(Left)

**NAME : NITI PHETRUANTHONG**  
**THING TO DO FOR LIVING : MARKETING**  
**PLACE : AREEYA DAILY KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?  
A : She used to call me 'Child'  
because I was her only child  
Q : Where is your first home?  
A : I lived with my parents till  
I got married.  
Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?  
A : I've lived in Areeya Daily  
Kaset-Nawamintr for one  
year and two months.  
Q : What do you do on weekend?  
A : I love staying home watching  
DVD's and listening to music.  
I go shopping sometimes.  
Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?  
A : I collect models of cars,  
ships, aircrafts and warships  
Q : What make you smile when  
you thinking about?  
A : Everything around me that  
is not stressful.  
Q : Home is ?  
A : My reset button to get  
energy fully charged.

[Oat]

*SITTICHA*



**NAME : SITTICHAH DARASRISAK**  
**THING TO DO FOR LIVING : SALE REPRESENTATIVE**  
**PLACE : A SPACE ASOKE-RATCHADA**

Q : What did your mom call you?

A : Oat

Q : Where is your first home?

A : My parent's house in  
Ratchaburi.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've lived in a space  
Asoke-Ratchada. It's very  
close to my workplace and  
has a good environment just  
like living in resort.

Q : What do you do on weekend?

A : I love to go to the sea.  
Anyway If I can't go, I  
love to see movies.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect DVD movies. I  
keep them in my bedroom and  
watch them in bed on my  
computer.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : Either small dogs or big  
ones always make me smile.

Q : Home is ?

A : My relaxing space is where  
I can leave everything behind  
and enjoy my moment.

[ Kae ]

*NATTAYA*



**NAME : NATTAYA VIRIYASIRI**  
**THING TO DO FOR LIVING : OFFICER**  
**PLACE : THECOLORS PREMIUM RANGSIT-LUMLUKKA**

Q : What did your mom call you?

A : Kae

Q : Where is your first home?

A : I lived with my mother  
in Huai Khwang.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've just moved to TheColors  
Premium Rangsit-Lumlukka  
for 4 months.

Q : What do you do on weekend?

A : I bake. I have an oven at  
home so I make my own cakes.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect nail varnish.  
I keep them in my bedroom.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : My house. I bought it by myself.

Q : Home is ?

A : My safe and warm space.

[ Aom ]

SIYADA



(Left)



**NAME : SIYADA JITPINYAKUL**  
**THING TO DO FOR LIVING : PR**  
**PLACE : A SPACE SUKHUMVIT 77**

Q : What did your mom call you?

A : Oom

Q : Where is your first home?

A : I lived in Chiang Mai.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've moved to a space  
Sukhumvit 77 for almost  
2 years. It's more  
practical.

Q : What do you do on weekend?

A : I enjoy playing with my cat.  
I love to go to watch movie  
and listen to music as well.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : We collect music. We have  
a shelf for keeping CDs in  
our living room.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : Su Ei, my cat.

Q : Home is ?

A : A relaxing place that I can  
lie down with my cat and  
feel good.

[Nan]

## *IRIN*



(Irin's mother and her dog)

**NAME : IRIN RERKSASARN**  
**THING TO DO FOR LIVING : FOOD STYLIST**  
**PLACE : AREEYA DAILY KASET-NAWAMINTR**

Q : What did your mom call you?

A : Luk Moo

Q : Where is your first home?

A : Ladprao with my mother.

Q : At what project of Areeya  
do you live? How long you  
lived there?

A : I've just moved to Areeya  
Daily Kaset-Nawamintr  
for three months since  
new year 2014.

Q : What do you do on weekend?

A : I play golf, shop and read  
books.

Q : What items do you collect  
as a hobby? Where do you  
keep them?

A : I collect food magazine  
and music box. I keep a  
music box in my bedroom and  
listen to it every night.

Q : What make you smile when  
you thinking about?

A : My family

Q : Home is ?

A : Caring and sharing. It's  
my comfort zone.

**To make it  
happen, every  
dream needs to  
be known in all  
its different  
parts to paint  
a picture.**

*What do we do?*

—

**WE**

—

# CHAIRMAN

-72-

“

Your passion for everything inspires us in every way. We don't create products by following any trends. We just follow your impulse with our own creativity

”

Wisit Laohapoonrungsee

We have developed products with new idea and creativity for more than 10 years. We design our products to suit your lifestyle. And when lifestyle changes design must be updated. So our products are always fresh and new in the market. What makes us notice even a little detail of customers' desire is our habit of observation. No matter where we go we always return to our observation which has become a very important sources to make each product characteristic. We always find inspiration from our work and keep developing them. So someone might call us a leader in changing in the market. We don' t really mind who is a leader or a follower. We just don't want to remain with the same old success. We love to keep going to be a special part of your life. And hopefully one day, Areeya will be a product always in your mind.



# ACCOUNTING







# AFTER SALES SERVICE



“

**We maintain  
your place for  
as long as you  
want it as  
your home**

”

Yutthiporn Chuaydorn

Whenever you have any problems call either our Call center or the House and Condominium juristic person, our after sales service staff will call you back within 24 hrs. and will fix all your problems within 15 days or 7 days for urgent cases. We have our own fully qualified sales service staff that so you can rely on us for your complete safety and reliable service.

The operating time for Call center:  
Mon-Fri 9a.m. - 8p.m.  
Sat-Sun 10a.m. - 8p.m.  
Standby team 6a.m. - 10p.m.



-78-

“

**Our strategy is  
making you happy in  
every way of living**

”

Noraphat Netsawang

# MARKETING

Why choosing Areeya is our first question we need to ask your heart and find answers. First of all is Location! so we try very hard to find a prime area within easy reach of mass transit system and super-markets. Therefore it's practical to live there and also a worthwhile investment. For example, a space condo is always near a mass transit system or townhome like TheColors Premium and The Village are near Mega Bangna. Secondly, style and space need a good combination. While we create characteristic products with a unique style, we need to ensure every space is practical and comfortable to live in. For example, Areeya ToBe, a loft townhome is designed with a very big master bedroom so that you can create your own space to suit your own lifestyle. Each bedroom in Areeya Daily has its own bathroom. Thirdly is after sales services, we have our own team of Call center and the House and Condominium juristic person you can contact directly to fix problems. And the last one is CRM, we continually creating programs and activities to show that we always care about you and try to make the best life for you.

# SECURITY

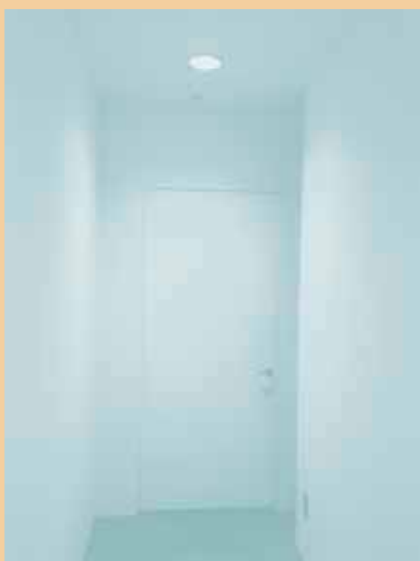
- 80 -

“

Safety and  
convenience are  
the heart and soul  
of security work

”

Chatmongkon Phutjan



We have fully trained teams to perform different security tasks. Looking around at the regular and various times, checking carefully at the entrance to see who enters and exits is our regular work. We also cooperate with the local police station and other emergency centers when required. We select only good and healthy men with the right attitude to be part of our team. We are ready to form new teams for Areeya's new projects. Everyone in Areeya should feel secure and safe. We also make your visits more convenient.





# CLEANING UNIT



# COMMUNITY RELATIONSHIP MANAGEMENT

“

The more  
we know you,  
the more we  
make Areeya  
to suit you

”

Ph.D. Thaweerak Klinsukont

Your pleasure is our achievement. AREEYA CRM strategy is all about taking responsibility to each and every Areeya customer who are always important to us. We create good activities that make for good relationships. We visit you at your home in each project to have a little chat and check whether you are happy with our products and services. We also create other activities for children and senior citizens to make Areeya a wonderful and vibrant community. Interactive activities between you and us provide important data for every department.

We make use of it for a better designs that will suit you more and we learn to create activities that you will love more. The more you join us, the more we know each other and we can take care of you even better.



# ARCHITECT

“

**We build homes  
where you can be at  
your most natural**

”

Sumet Chunsomsarit

Our concept is to build a home that's not just for living but reflects the real you. Nature is a part of life so we develop both interior and exterior to convey the tranquility of nature. For example in vertical living, we design gardens on the rooftop. And for horizontal living, we create space that can be easily linked to green area which surrounds it. However, every design is concerned about functions that need to be practical and really suit

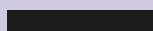
your lifestyle. For most designed space that can reflect the maximum lifestyle is common space and the clubhouse. We design exclusively for each Areeya project depending on the lifestyle. For example, we create a hangout area for a space ME Bangna and create freestyle area for shops and activities at a space ID.

What we design in space is where we create a meeting place for you to join and share happiness.



**There are some  
important spaces  
that connect design  
to function, con-  
nect dreams to  
reality, connect  
immagination to  
lifestyle.**

**These spaces are  
self-contained and  
filled with love,  
life and nature.**



**SPACE**

- 68 -

**BETWEEN US**

<i>U</i>	<i>N</i>	<i>I</i>
<i>Q</i>	<i>U</i>	<i>E</i>
<i>S</i>	<i>O</i>	—
<i>C</i>	<i>I</i>	<i>E</i>
<i>T</i>	<i>Y</i>	







nudeface  
SKINCARE

nudeface







Enjoy every moment with your loved ones in a specially designed community.

How great to walk along a street with a different style, shop in variety of characteristic stores and spend a day in the unique society of an English style community mall – Pickadaily Bangkok.

From the classic architecture of Heritage buildings in old English town to a lively 10,000 Sq.m. of community mall that has everything you love; Restaurant, Supermarket, Café & Bakery, Shops and activities. For special occasions, we arrange space in Pickadaily Bangkok for an English Weekend Market where you can enjoy shopping, dining and sharing moments with your friends and family in this vintage setting.

Forget the routine and get lost in this space between you and us, a unique society that you can join everyday.

*R E -*

*J U V*

*E N A*

*T E D*

*P L A*

*C E*

Rejuvenated place - Clubhouse

*Photo taken at Areeya Daily Kaset-Nawamintr*











Reset yourself in this rejuvenating place where you belong.

Leave the world behind and enjoy each moment in the swimming pool designed especially for you.

Savor a clubhouse where you can exercise in a fully equipped fitness room. The green space that surrounds it makes you breathe more deeply and enjoy the feeling of being alive.

Let your exhaustion go. Recharge your life in this lively space between you and us.

<i>P</i>	<i>R</i>	<i>I</i>
<i>V</i>	<i>I</i>	<i>L</i>
<i>E</i>	<i>G</i>	<i>E</i>
<i>S</i>	<i>E</i>	<i>R</i>
<i>E</i>	<i>N</i>	<i>I</i>
<i>T</i>	<i>Y</i>	





Take a break and let's stroll  
along this privileged serenity.

With wide avenues inside every  
Areeya project amidst trees and  
beautiful landscape are wonderful  
area in which to relax. Enjoy the  
serene flow of life everyday within  
tranquility of nature.

When beautiful nature becomes  
space between you and us,  
nature you can be free.



*We hope that all we do  
will make your life more  
enjoyable everyday and  
in every way.*





A







**Because your life's pleasure is ours so we take care for all of yours. Areeya has run home business for more than 10 years. We realize that every life has its own dreams to live. So we create different types of home to suit perfectly all the different types of lifestyle. We put all our efforts to make every inch of Areeya be the greatest place to spend life in the most comfortable way. You can live as you really love in a designed space that made just for you**

**To make every moment meaningful means everything to us. To let you happily go on your life and steadily grow your way is our success. Because your life's pleasure is ours .**

# CONTENT.

Message from the Chairman. 06-09	สาส์นจาก ประธานกรรมการ	Business Profile. 44-47	ลักษณะ การประกอบธุรกิจ
Audit Committee Report. 10-15	รายงานของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ	Industrial Outlook. 48-51	ภาวะอุตสาหกรรม
Organization Chart. 16-17	ผังองค์กร	Risk Factors. 52-59	ปัจจัย ความเสี่ยง
Board of Director. 18-26	รายนามคณะกรรมการ	Shareholders Structure and Management. 60-83	โครงสร้างการถือหุ้นและ การจัดการ
Company's Project. 27-43	รายละเอียดโครงการ	Monitoring The Usage of Insider Information. 84-87	การกำกับดูแล การใช้ข้อมูลภายใน

Corporate Governance. 88-113	นโยบายการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท	Independent Auditor's Report. 136-139	รายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต
Related Transactions. 114-117	รายการระหว่างกัน	Financial Statements. 140-261	งบการเงิน
Management Discussion and Analysis. 118-133	คำอธิบายและ การวิเคราะห์ จากฝ่ายบริหาร	General Information of the Company and its Subsidiaries. 262-266	ข้อมูลทั่วไปของบริษัท และบริษัทย่อย
Board of Directors' Responsibility for Financial Reporting. 134-135	รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน		

# MESSAGE FROM THE CHAIRMAN.

สาส์นจาก  
ประธานกรรมการ

ในปี 2556 เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการเติบโตที่ชะลอตัวลง เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ดังจะเห็นได้จากข้อมูล GDP ปี 2556 เท่ากับ 2.9% (ปี 2555 เท่ากับ 6.5%) ซึ่งในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ช่วง 3 ไตรมาสแรกของปีนั้นมียอดการเติบโตที่ดี ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่ามีจำนวนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่โอนกรรมสิทธิ์ ในไตรมาส 1 – ไตรมาส 3 ปี 2556 เพิ่มขึ้น 11% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีปัจจัยเชิงบวก ไม่ว่าจะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับทรงตัว และในส่วนของภาครัฐมีการเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยเชิงบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2556 ได้เกิดความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาดังกล่าว โดยมีจำนวนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่โอนกรรมสิทธิ์ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 ลดลงถึง 11% จากไตรมาสที่ 4 ปี 2555

ในปี 2556 บริษัทฯ มียอดขายรวมจำนวน 3,500 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา 50% โดยเป็นยอดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 2,200 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 1,300 ล้านบาท ซึ่งจากยอดขายดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มียอด Backlog ณ สิ้นปี 2556 เท่ากับ 2,530 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาถึง 111% และในส่วนของผลการดำเนินงานของปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 1,752 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 14 ล้านบาท ซึ่งลดลง เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเนื่องจากในปีนี้บริษัทฯ มีการใช้งบการตลาดที่สูงขึ้นจากปีก่อน ประมาณ 20% โดยหลักๆ มาจากโครงการคอนโดมิเนียม เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 4 โครงการ ทำให้ ณ ปัจจุบันบริษัทฯ มียอดขายที่เป็น Backlog เพื่อรอรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาอีก 163% ซึ่งยอดขายเหล่านี้ยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ของบริษัทฯ เพราะตามมาตรฐานการบัญชียอดขายที่ขายได้จะรับรู้เป็นรายได้ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วเท่านั้น แต่สำหรับค่าใช้จ่ายการตลาดที่เกิดขึ้นจำเป็นต้องบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการทันที ซึ่งยอดขายเหล่านี้บริษัทฯ จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2558 เป็นต้นไป นอกจากนี้ในส่วนของรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ บริษัทฯ สามารถทำได้สูงกว่าเป้าหมายที่จะรักษาระดับรายได้อยู่ที่ 1,000 – 1,500 ล้านบาทต่อปี ทำให้ในปีนี้บริษัทฯ มีรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าปีที่แล้วถึง 20%



In year 2013, the overall country's economic growth rate was slow down compare to last year which was 2.9% from GDP growth in year 2013 (6.5% in year 2012). For the real estate business, growth rate was good during the third quarter of the year. According to the Real Estate information center which found that the number of residential transferred in Bangkok and surrounding city increase 11% compare to the same period in last year. It's because the positive factor that support this business for example flat interest rate, the government also pushed for the BTS route extension project and the high-speed train project. Those are positive effects on the real estate business. However, since the fourth quarter of the year 2013, the country's unpredictable political climate has resulted in customers' delayed decision to buy residential properties. According to the Real Estate information center, this is evidently reflected in an 11% decrease in the total amount of ownership transfer fees for residential properties in the Bangkok Metropolitan Region in the fourth quarter of 2013 compared to the fourth quarter of 2012.

In the year 2013, the company has sold total of 3,500 million baht, which increase 50% from last year. The total amounts are from townhouse project 2,200 million baht and condominium project 1,300 million baht. They make total backlog at year-end 2013 was 2,530 million baht which increase 111 % from last year. And the performance of company, the company's sales revenue was 1,752 million baht with the net profit of 14 million baht, lower than the year before, due to marketing spending increase by 20 % from condominium project. For further, the company has grand opening for 4 new projects which make company has sale revenue as in backlog to be recognized more than last year 163%. This sale revenue does not be recognized as revenue of the company. It's because the sales are recognized as revenue when has transferred process complete. For marketing expense incurred are recorded as expense in the year incurred immediately. The sales of company will be recognized in revenue in 2015. In terms of income from townhouse projects, we have performed better than the target to maintain our revenue of 1,000-1,500 million baht per year. It shows that this year, the company has revenue of townhouse project higher than last year to 20%.

# MESSAGE FROM THE CHAIRMAN.

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ย้ายมายังสำนักงานแห่งใหม่ ซึ่งจะทำให้การบริหารจัดการระบบงานและการประสานงานต่างๆภายในบริษัทฯ สามารถทำได้ดีขึ้น ทั้งนี้สำหรับแผนการดำเนินงานในปี 2557 นั้น บริษัทฯ มีแผนเปิดการขายโครงการประเภททาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวใหม่ 7 โครงการ โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ จะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในปี 2557 ในขณะเดียวกันบริษัทฯ มีแผนเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ 2 โครงการ โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,000 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มียอด Backlog เพื่อรอการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

ท้ายสุดนี้ ความสำเร็จของบริษัทฯ คงเกิดขึ้นไม่ได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นผมในนามของบริษัทฯ อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ใคร่ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้ร่วมงานทุกท่านที่ได้สนับสนุนบริษัทฯ เป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมาทำให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จและสามารถขยายกิจการอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด อย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน โดยปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล อย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการสร้างสรรค์สินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าสืบไป และหวังว่า จะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อไป



นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี  
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

The Company has moved to a new office in the Quarter 4 of 2013 which help us to organize the management and coordination within the company better than before. As far as our business plan for the year 2014, we aim to start selling townhouses and single-detached house in 7 new projects totally worth about 5,000 million baht, to be gradually transferred to customers in the same year. Meanwhile, we plan to sell condominiums in 2 projects worth approximately 11,000 million baht in total which will give us a higher number of backlogs and lead further to higher revenue recognition.

In the end, I would like to point out that the Company's success can never be possible without invaluable support from everyone. On behalf of Areeya Property Public Company limited, I wish to thank all of our shareholders, customers, financial supporters, business partners and every staff member for all your great support throughout last year. This has helped the company succeed and continuously create stable and sustainable business expansion. All in all, the Company intends to operate our business in order to achieve maximum benefits for all of our stakeholders while ensuring compliance with our principles of good governance and continuing to create innovative products to meet diverse needs of customers. Finally, I really look forward to working with all of you in the coming years and hope to have continued support from everyone as always.

๑



Mr. Wisit Laohapoonrungsee  
Chairman and Chief Executive Office

# AUDIT COMMITTEE REPORT.

รายงานของ  
คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ผู้ถือหุ้น

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมี นายวันชัย ดันติกุล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายปรีชา บุญยภักดา ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และนายสมพล เทียนสุวรรณ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการเงิน กฎหมาย และการบริหารองค์กร ได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ เป็นไปตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมรวม 11 ครั้ง โดยมีฝ่ายบริหาร หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และฝ่ายบัญชี เข้าร่วมประชุมตามวาระที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งเพื่อหารือกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และให้ข้อเสนอแนะในวาระต่างๆ อย่างอิสระตามที่พึงจะเป็นสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

## ● สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556

โดยร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี เห็นว่ารายงานทางการเงิน รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง มีความเหมาะสมเพียงพอ โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ระบบบัญชีและงบการเงินมีความเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ทันเวลา พร้อมทั้งให้ข้อสังเกต และรับทราบแนวทางแก้ไขปัญหาก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทฯ

## ● สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบควบคุมภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ ไม่พบประเด็นปัญหา หรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สามารถสร้างความมั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่าบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทั้งในด้านของควมมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงการดูแลทรัพย์สิน ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินและการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายบริษัทฯ

**To Shareholders  
Areeya Property Public Company  
Limited**

The Audit Committee of Areeya Property Public Company Limited consists of 3 independent members; Mr.Wanchai Tantikul as the Chairman, Mr.Preecha Bunyakida as a member of the Audit Committee and Mr.Sompol Thiensuvan as a member of the Audit Committee. All members of the Audit Committee are selected from those specialized in finance, law and organization management. They have performed their duties and provided their opinion independently within the scope of duties and responsibilities assigned to them by the Board which are in compliance with the Notification of the Stock Exchange of Thailand regarding Qualifications and Scope of the Operation of the Audit Committee B.E.2008.

In the year 2013, the Audit Committee held 11 meetings which were also attended by the management, chief of internal audit office and representatives from accounting department according to the agenda including one meeting was held among the Audit Committee, the External Auditor and the Internal Auditor without management present. The Audit Committee's audits and recommendations given on different occasions can be summarized as follows:

●**Audit quarterly and annual financial statements of the year 2013** With the cooperation from the management and the CPA, it is of the view that financial reports and transactions with related persons are correctly and adequately prepared with transparency and reliability and they are in accordance with generally accepted accounting standards. Accounting system and financial statements can be relied upon with adequate disclosure of information in such financial statements in a timely manner. They also give observations and acknowledge solutions for the optimal benefit of the company.

●**Audit and assess adequacy of internal control system** The Audit Committee has reviewed internal control system with the internal control office every quarter and is of the view that the company has adequately implemented internal control system. There is none of material concern or defect. Therefore, confidence is reasonably established that the company has achieved the objectives in respect of efficient and effective operation including assets management, reliability of financial reports and compliance with rules and regulations and policy of the company.

# AUDIT COMMITTEE REPORT.

รายงานของ  
คณะกรรมการตรวจสอบ

● **การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบปี 2556 ตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงให้มีการติดตามแก้ไขประเด็นที่มีนัยสำคัญตามรายงานผลการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี 2557 ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายในและตามฐานความเสี่ยงของบริษัทฯ

● **การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เห็นว่าเป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ชัดเจนความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ มีเหตุผลและเป็นอิสระ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

● **การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

● **ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เป็นผู้ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ โดยไม่มีการถือหุ้นและไม่มีการให้บริการอื่นแก่บริษัทฯ นอกเหนือจากงานสอบบัญชี และได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเหมาะสม โดยเป็นไปตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพการสอบบัญชี รวมทั้งมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ อย่างดี

● **Supervision of internal control**

**operation** The Audit Committee reviewed auditing report for the year 2013 according to the approved work plan in order to enhance efficiency and effectiveness of the operation with well-established internal control system, compliance with laws relating to securities and stock exchange market and other provisions of laws relating to the company's businesses as well as following up the issues needed to be addressed according to internal audit report. In addition, the Audit Committee has also considered auditing plan for 2014 which is prepared based on the assessment of internal control and the company's risks.

● **Related transactions** The Audit Committee has audited related transactions which may cause conflict of interest and is of the view that they were all actual transactions in normal course of business. Their related transactions were disclosed in accordance with the principle of good corporate governance while conflict of interest was prudently avoided in a reasonable and independent manner and all shareholders were treated impartially.

● **Compliance with laws and regulations**

The Audit Committee has reviews the processes and procedures to ensure compliance with regulations regarding securities and the Stock Exchange of Thailand, guidelines by the Stock Exchange of Thailand, and other related business acts. The review shows that the Company has always acted in compliance with laws and regulations. In this regard, the Audit Committee did not find any significant issues regarding the violation of regulations, guidelines, and other related business acts.

● **Appropriateness of the CPA** The Audit Committee is of the view that KPMG, the company's auditor in 2013, has no relationship to the company whether through shareholding nor providing other services for the company other than auditing works. They have performed their function appropriately in accordance with auditing professional standards and have good understanding toward the company's businesses.

# AUDIT COMMITTEE REPORT.

- **การกำกับดูแลกิจการที่ดี** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ ถือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพเพียงพอ ไม่มีข้อบกพร่องเป็นสาระสำคัญ มีระบบบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม การปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎเกณฑ์ภาครัฐเป็นไปโดยถูกต้อง สำหรับงบการเงินรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ไม่มีเหตุการณ์ที่แสดงถึงปัญหาหรือรายการที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน การจัดทำงบการเงิน จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรมีการเปิดเผยข้อมูลเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

วัน ๒๖ - ๑๒ - ๕๖

(นายวันชัย ตันติกุล)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557



● **Good corporate governance** The Company realizes the importance of good corporate governance and has focused our operations to ensure the efficiency, transparency, and good business ethics, resulting in our integrity known among shareholders, investors, and all parties involved.

In conclusion, the Audit Committee views that the company bases its operation on good corporate governance and as a result, it has adequately established internal control system without any material shortcoming. Appropriate risk management system is also implemented while statutory requirements are properly met. For the financial statements for the year ended 31 December 2013, there is no such event indicating problem or such item affecting financial status. Preparation of financial statement is properly done with adequate information disclosure and in accordance with accounting standards.

On behalf of the Audit Committee



(Mr. Wanchai Tantikul)  
Chairman of the Audit Committee  
27 February 2014

# ORGANIZATION CHART.

คณะกรรมการบริษัทฯ 7 ท่าน  
นายวิศิษฐ์ เลหาพันธุ์รุ่ง  
นายวิวัฒน์ เลหาพันธุ์รุ่ง  
นางนิภาพรณ์ ไรรัตน์พันธ์  
นายทั้น เทียนสุวรรณ  
นายวันชัย ตันติกุล  
นายปรีชา บุญยิกิตา  
นายสมพล เทียนสุวรรณ

BOARD OF DIRECTORS  
คณะกรรมการบริษัท  
CHAIRMAN AND CEO  
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ / คุณวิศิษฐ์ เลหาพันธุ์รุ่ง

ประธานกรรมการ  
กรรมการ  
กรรมการ  
กรรมการ  
กรรมการอิสระ  
กรรมการอิสระ  
กรรมการอิสระ

AUDIT COMMITTEE  
คณะกรรมการตรวจสอบ

INTERNAL AUDIT  
ฝ่ายตรวจสอบภายใน

OFFICE OF THE CEO  
AND COMPANY SECRETARY  
สำนักกรรมการฯ และเลขานุการบริษัท

OFFICE OF THE  
CEO SECRETARY  
สำนักเลขาธิการ

BRAND CORPORATE  
ฝ่ายสื่อสารการตลาด  
และภาพลักษณ์องค์กร

LIVING DESIGN  
ฝ่ายตกแต่งภายใน

MARKETING AND SALES EXECUTIVE VICE PRESIDENT (EVP) / MR. WISIT LAOHAPOONRUNGSEE สายงานการตลาดและการขาย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / คุณวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี (ภก.)	CONSTRUCTION EXECUTIVE VICE PRESIDENT (EVP) / MR. ACHAWAN EIAMPAIBOONPHAN สายงานก่อสร้าง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / คุณอาทิตย์ เอี่ยมไพบูลย์พันธ์	FINANCE AND ACCOUNTING FIRST EXECUTIVE VICE PRESIDENT (FEVP) / MR. ANAT PINRAT สายงานบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส / คุณอนัตต์ ปิ่นรัตน์	GENERAL AFFAIR EXECUTIVE VICE PRESIDENT (EVP) / MR. WISIT LAOHAPOONRUNGSEE สายงานอำนวยการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / คุณวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี (ภก.)
MARKETING AND SALES ฝ่ายการตลาดและการขาย	CONSTRUCTION ฝ่ายก่อสร้าง	FINANCE ฝ่ายการเงิน	LEGAL ฝ่ายกฎหมาย
SALE TRAINING AND DEVELOPMENT ฝ่ายพัฒนาฝึกอบรมและเตรียมการโอน	CONSTRUCTION MANAGEMENT ฝ่ายพัฒนางานก่อสร้าง	ACCOUNTING ฝ่ายบัญชี	GOVERNMENT LIAISON ฝ่ายประสานงานราชการ
RESEARCH AND MARKET DEVELOPMENT ฝ่ายวิจัยและพัฒนาการตลาด	CONSTRUCTION APPRAISAL ฝ่ายประเมินราคา	INVESTOR RELATIONS ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์	COMMUNITY MANAGEMENT ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล
CUSTOMER SERVICE ฝ่ายบริการลูกค้า	INTERIOR DESIGN ฝ่ายพัฒนาแบบ	INFORMATION TECHNOLOGY ฝ่ายสารสนเทศ	AFTERSALE SERVICE ฝ่ายบริการหลังการขาย
	BUSINESS DEVELOPMENT ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	COMPANY ASSET ฝ่ายทรัพย์สิน	KEY PERFORMANCE INDICATOR ฝ่ายส่งเสริมประสิทธิภาพ
		HUMAN RESOURCES ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	COMMUNITY RELATIONS MANAGEMENT ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์
			CALL CENTER ฝ่ายบริการลูกค้า

# BOARD OF DIRECTORS.

รายงาน  
คณะกรรมการ

1

**MR. WISIT  
LAOHAPOONRUNGSEE**  
*Chairman and Chief Executive Officer*  
นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี  
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

2

**MRS. NIPHAPAT  
ROMERATTANAPHUN**  
*Director*  
นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์  
กรรมการ

3

**MR. THUN  
THIANSUWAN**  
*Director*  
นายทัน เทียนสุวรรณ  
กรรมการ

4

**MR. VIWAT  
LAUHAPOONRUNGSI**  
*Director*  
นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี  
กรรมการ

5

**MR. WANCHAI  
TANTIKUL**  
*Independent Director and  
Chairman of the Audit Committee*  
นายวันชัย ตันติกุล  
กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

6

**MR. PREECHA  
BOONYAKIDA**  
*Independent Director  
and Audit Committee*  
นายปรีชา บุญยกติดา  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

7

**MR. SOMPOL  
THIENSUWAN**  
*Independent Director  
and Audit Committee*  
นายสมพล เทียนสุวรรณ  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

1



2



3



4



6



5



7

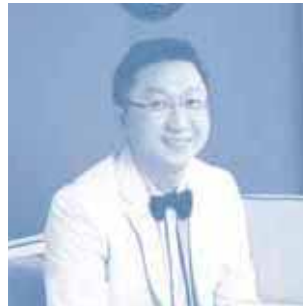


# MR. WISIT LAOHAPOONRUNGSEE

Chairman and Chief Executive Officer

นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์ - ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

1



## Education

- Bachelor Degree in Accounting, Thammasat University
- Master of Business Administration (Accounting), Thammasat University
- Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

## Present

- Chairman, Chief Executive Officer of Areeya Property PCL.
- Managing Director, Areeya Service Co., Ltd.
- Managing Director, Areeya Management Co., Ltd.
- Managing Director, Cool Space Co., Ltd.
- Managing Director, One Up Co., Ltd.
- Managing Director, White Living Co., Ltd.
- Managing Director, Chill Space Co., Ltd.
- Executive Director, Thai Real Estate Association

## Experience

- Senior Vice President, Accounting and Financial Department, Noble Development Public Co., Ltd.
- Accounting Manager, NKG Co., Ltd.

## Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- 32.74%

## Meeting attendance

- 10 attendances of 10 Board of Directors meetings
- 16 attendances of 16 Executive Committee meetings

## การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

## ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
- กรรมการผู้จัดการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการผู้จัดการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
- กรรมการผู้จัดการ บจก. คูลสเปซ
- กรรมการผู้จัดการ บจก. วันอัฟ
- กรรมการผู้จัดการ บจก. ไวต์ลิฟวิ่ง
- กรรมการผู้จัดการ บจก. ชิลล์สเปซ
- กรรมการบริหาร สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

## ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี / การเงิน บมจ. โนเบิลดีเวลอปเม้นท์
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก. NKG

## สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- 32.74%

## จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 10 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร 16 ครั้ง จาก 16 ครั้ง

# MRS. NIPHAPAT ROMERATTANAPHUN

## Director

นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์ - กรรมการ

2



### Education

- Bachelor Degree in Political Science, Ramkhamhaeng University
- Master Degree in Political Science, Ramkhamhaeng University
- Directors Accreditation Program (DAP) 2005. Thai Institute of Directors Association

### การศึกษา

- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

### Present

- Executive Director, Areeya Property PCL.
- Director, Areeya Service Co., Ltd.
- Director, Areeya Management Co., Ltd.
- Director, Cool Space Co., Ltd.
- Director, White Living Co., Ltd.
- Director, Chill Space Co., Ltd.
- Director, One Up Co., Ltd.

### ปัจจุบัน

- กรรมการบริหาร บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
- กรรมการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
- กรรมการ บจก. คูลสเปซ
- กรรมการ บจก. ไวต์ลิฟวิ่ง
- กรรมการ บจก. ชิลล์สเปซ
- กรรมการ บจก. วันอัฟ

### Experience

- Executive Director, Riverside Garden Co., Ltd.
- Human Resources Manager, Mitraprap Karnkaa Co., Ltd.

### ประสบการณ์

- กรรมการบริหาร บจก. ริเวอร์ไซด์ การ์เด้น
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บจก. มิตรภาพการค้า

### Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- 2.04%

### สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- 2.04%

### Meeting attendance

- 10 attendances of 10 Board of Directors meetings
- 16 attendances of 16 Executive Committee meetings

### จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 10 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร 16 ครั้ง จาก 16 ครั้ง

# MR. THUN THIANSUWAN

Director

นายทุน เทียนสุวรรณ - กรรมการ

3



## Education

- LL.B (Bachelor of Laws) Ramkhamhaeng University
- Thai Barrister at Law Bar Association
- Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

## Present

- Executive Director, Areeya Property PCL.
- Director, Areeya Service Co., Ltd.
- Director, Areeya Management Co., Ltd.
- Director, Cool Space Co., Ltd.
- Director, White Living Co., Ltd.
- Director, Chill Space Co., Ltd.
- Advisor, Lake Garden Co., Ltd.

## Experience

- Director, STC Corporation Co., Ltd.
- Specialist, Dhana Siam Finance and Securities PCL.
- Chief, Juristic Act Credit, Siam Commercial Bank PCL.
- Chief Land Officer, Department of Land, Ministry of Interior

## Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- None

## Meeting attendance

- 9 attendances of 10 Board of Directors meetings
- 16 attendances of 16 Executive Committee meetings

## การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

## ปัจจุบัน

- กรรมการบริหาร บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
- กรรมการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
- กรรมการ บจก. คูลสเปซ
- กรรมการ บจก. ไวต์ลิฟวิ่ง
- กรรมการ บจก. ชิลล์สเปซ
- ที่ปรึกษา บจก. เลคการ์เด้น

## ประสบการณ์

- กรรมการ บจก.เอส ที ซี คอปอเรชั่น
- ผู้อำนวยการของบริษัท บงล.ธนสยาม
- หัวหน้าส่วนนิติกรรมสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์
- เจ้าหน้าที่ที่ดิน กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

## สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- (ไม่มี)

## จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 9 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร 16 ครั้ง จาก 16 ครั้ง



# MR. VIWAT LAUHAPOONRUNGSI

## Director

นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี - กรรมการ

4



### Education

- BA. Economics major econometrics and treasury, Thammasat University
- National Defence College Certificate, 2005
- Capital Market Academy Certificate no.11
- Executives Certificate "Thammasat for society" no.1, Thammasat University

### Present

- Executive Director, Areeya Property PCL.
- Director, Areeya Service Co., Ltd.
- Director, Areeya Management Co., Ltd.
- Director, Cool Space Co., Ltd.
- Director, White Living Co., Ltd.
- Director, Chill Space Co., Ltd.
- Director, One Up Co., Ltd.
- President, Tavalamai Co., Ltd.

### Experience

- Chief executive officer, Lake Garden Development Co., Ltd.
- Credit officer, Bank of Asia

### Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- 9.46%

### Meeting attendance

(The directors was appointed on 27 February 2013)

- 9 attendances of 9  
Board of Directors meetings
- 13 attendances of 13  
Executive Committee meetings

### การศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต วิชาเอก เศรษฐมิติและการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2548
- ประกาศนียบัตร สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 11
- ประกาศนียบัตร นักบริหารระดับสูง "ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม" รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ปัจจุบัน

- กรรมการบริหาร บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
- กรรมการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
- กรรมการ บจก. คูลสเปซ
- กรรมการ บจก. ไวต์ลิฟวิ่ง
- กรรมการ บจก. ชิลล์สเปซ
- กรรมการ บจก. วันอัพ
- ประธานกรรมการบริษัท เทวาละไม จำกัด

### ประสบการณ์

- กรรมการผู้จัดการบริษัท เลค การ์เด้น ดีเวลลอปเม้น จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายสินเชื่อ ธนาคารเอเซีย จำกัด

### สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- 9.46%

### จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

(เข้าเป็นกรรมการบริษัทในระหว่างปี คือ ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556)

- คณะกรรมการ 9 ครั้ง จาก 9 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร 13 ครั้ง จาก 13 ครั้ง

# MR. WANCHAI TANTIKUL

Independent Director and  
Chairman of the Audit Committee

นายวันชัย ตันติกุล - กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

5



## Education

- LL.B (Bachelor of Laws),  
Thammasat University
- Directors Accreditation Program (DAP) 2004,  
Thai Institute of Directors Association

## การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

## Present

- Independent Director and Chairman of the  
Audit Committee, Areeya Property PCL.
- Director, Daisho (Thailand) Co., Ltd.
- Director, Kanit Anchan Co., Ltd.
- Director, Siam Bicent Commercial Co., Ltd.

## ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. อารีเยา พรอพเพอร์ตี้
- กรรมการ บจก. ไดโซ (ประเทศไทย)
- กรรมการ บจก. คณิต อัญชัญ
- กรรมการ บจก. สยามไบเซนต์ คอมเมอร์เชียล

## Experience

- Director, Thep Co., Ltd.

## ประสบการณ์

- กรรมการ บจก. เทพ

## Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- None

## สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- (ไม่มี)

## Meeting attendance

- 9 attendances of 10  
Board of Directors meetings
- 10 attendances of 11  
Audit Committee meetings

## จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 9 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 10 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

# MR. PREECHA BOONYAKIDA

## Independent Director and Audit Committee

นายปรีชา บุญยกติดา - กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

6



### Education

- BA. Accounting, Thammasat University
- BA. Law, Thammasat University
- BA. Economics, Thammasat University
- MS. Accounting, Thammasat University
- Certificate of Public Law, Thammasat University
- Directors Accreditation Program (DAP) 2004, Thai Institute of Directors Association

### Present

- Independent Director and Audit Committee Areeya Property PCL.
- Advisor of the Foreign Committee, Thai parliament
- Certified Public Accountant issued by Ministry of Commerce, Thailand
- Director, Yingthaworn Apartment Co., Ltd.
- Director, Yingthaworn Petroleum Co., Ltd.

### Experience

- Financial Manager, Dig It Up Export Co., Ltd.
- Director, Condotown Co., Ltd.

### Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- None

### Meeting attendance

- 10 attendances of 10 Board of Directors meetings
- 11 attendances of 11 Audit Committee meetings

### การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

### ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. อารีเยา พรอพเพอร์ตี้
- ที่ปรึกษา กรรมการต่างประเทศ สภาผู้แทนราษฎร
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- กรรมการ บจก. ยิ่งถาวร อพาร์ทเมนต์
- กรรมการ บจก. ยิ่งถาวร บีโตรีเลียม

### ประสบการณ์

- ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บจก. ดิก อิท อัพเอ็กซ์พอร์ต
- กรรมการ บจก. คอนโดทาวน์

### สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- (ไม่มี)

### จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 10 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

# MR. SOMPOL THIENSUVAN

## Independent Director and Audit Committee

นายสมพล เทียนสุวรรณ - กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

7



### Education

- LL.B (Bachelor of Laws), Ramkhamhaeng University
- LL.M (Master of Laws), Ramkhamhaeng University
- Thai Bar Association

### Present

- Independent Director and Audit Committee, Areeya Property PCL.
- Advisor, The relation Youth Foundation, Police Department
- Legal Advisor, Chase Enterprise Co., Ltd (Siam)
- Legal Advisor, Supsin na nakorn Co., Ltd.
- Legal Advisor, Amarin Printing & Publishing PCL.
- Vice President, Khunnathum Law Office

### Experience

- Advisory Board of secondary education Commissioner for industrial and coal power, The House of Representatives
- Advisory Board of secondary education Commissioner for electricity and ports, The House of Representatives
- Director, One Up Co., Ltd.

### Percentage of shareholding as of December 31, 2013

- None

### Meeting attendance

- 10 attendances of 10 Board of Directors meetings
- 11 attendances of 11 Executive Committee meetings

### การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย

### ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.อารียา พรอเพอร์ตี้
- ที่ปรึกษา มูลนิธิเยาวชนสัมพันธ์ กองบัญชาการตำรวจนครบาล
- ที่ปรึกษากฎหมาย เครือ บจก. เซส เอ็นเตอร์ไพรส์ (สยาม)
- ที่ปรึกษากฎหมาย บจก. ทรัพย์สิน ณ นคร
- ที่ปรึกษากฎหมาย บมจ. อมรินทร์ พรินติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง
- ผู้อำนวยการ สำนักกฎหมายคุณธรรมนายความ

### ประสบการณ์

- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการศึกษาการตั้งนิคมอุตสาหกรรมและการใช้พลังงานถ่านหิน สภาผู้แทนราษฎร
- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการศึกษาการไฟฟ้า และท่าเรือ สภาผู้แทนราษฎร
- กรรมการ บจก. วันอัฟ

### สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- (ไม่มี)

### จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 10 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

# COMPANY'S PROJECT

บริษัท  
อริยา สวนา



**AREEYA  
SAWANA**

อริยา สวนา  
เกษตร-นวมินทร์

365 Days Resort  
Style Living



## AREEYA METRO

อารียา เมทโทร  
เกษตร-นวมินทร์

Live Positively,  
Live Modern

# AREEYA MANDARINA

อารียา แมนดารินา  
สุขุมวิท 77 /  
เกษตร-นวมินทร์

Living Through  
an Oriental Inspired  
Way of Life





## AREEYA TOBE

อารียา ทูบี  
เกษตร-นวมินทร์

The Way of Loft,  
The Way of Life





## AREEYA DAILY

อารียา เดลี่  
เกษตร-นวมินทร์

365 Days of  
Happiness and  
Greenness



## AREEYA MOVA

อารียา โมวา  
เกษตร-นวมินทร์

A Modern Way  
of Living

## THE VILLAGE

เดอะ วิลเลจ

บางนา กม. 10 /

บางนา กม.8 /

แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์

Happy  
Colonial  
Living





## THECOLORS

เดอะคัลเลอร์ส  
เกษตร-นวมินทร์ /  
แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์ /  
บางนา / บางนา กม. 10 /  
บางนา กม. 8 /  
รังสิต-ลำลูกกา /  
ดอนเมือง-สรองประชา

The Colors  
of Life

# A SPACE I.D. ASOKE- RATCHADA

เอ สเปซ ไอดี อโศก-รัชดา

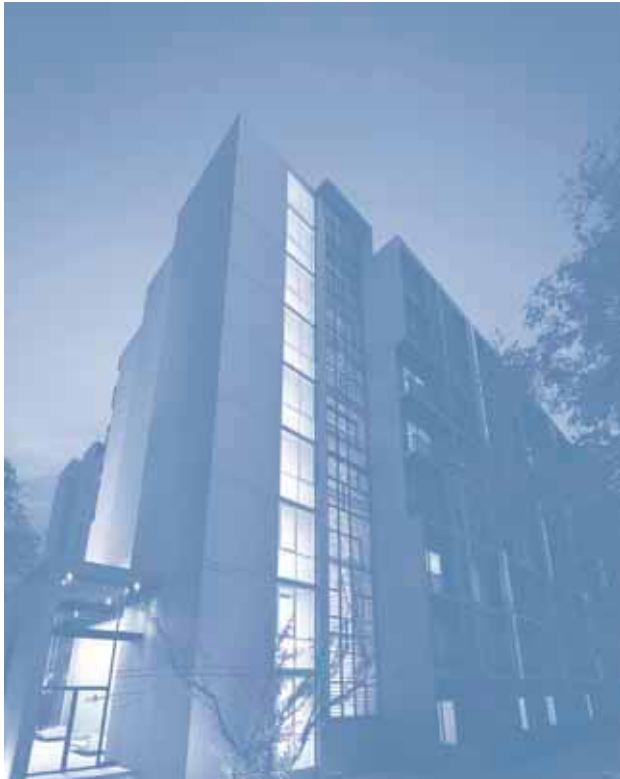
What is Your  
Identity?



## A SPACE ME SUKHUMVIT 77

เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77

The Complete  
Living Space  
With Lifestyle  
Neighborhood





## A SPACE ME RATTANATHIBET

เอ สเปซ มี รัตนาธิเบศร์

The Complete  
Living Space  
With Lifestyle  
Neighborhood



## A SPACE ME BANGNA

เอ สเปซ มี บางนา

The Complete  
Living Space  
With Lifestyle  
Neighborhood



# A SPACE HIDEAWAY ASOKE - RATCHADA

เอ สเปซ ไฮด์อเวย์ อโศก-รัชดา

A Complete  
Living Space



# A SPACE PLAY RATCHADA - SUTTHISAN

เอ สเปซ เพลย์  
รัชดา-สุทธิสาร

Play! With  
Complete Living  
Space





## A SPACE KASET

เอ สเปซ เกษตร

A Complete  
Living Space

# A SPACE SUKHUMVIT 77

เอ สเปซ สุขุมวิท 77

A Complete  
Living Space





## PICKADAILY BANGKOK

พิกคาเดย์ แบงค็อก

The English  
Style Daily  
Arcade

# BUSINESS PROFILE.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ภาพรวมในการประกอบธุรกิจ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “อารียา”) ทะเบียนเลขที่ 0107546000431 มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “A” บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการต่าง ๆ ดำเนินการภายใต้ชื่อ “อารียา” ในปี 2546 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนเป็นบริษัทมหาชน และบริษัทฯ ได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2547 โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการพักอาศัยครบทุกรูปแบบ เพื่อเป็นการสอดคล้องการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ และบริษัทฯ ยังคงเล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาโครงการพักอาศัยที่มีความครบวงจร จึงได้เริ่มมีการพัฒนาโครงการประเภทธุรกิจศูนย์การค้า หรือคอมมูนิตีมอลล์ อาคารค้าปลีกค้าส่ง และอาคารพาณิชย์รวม เพื่อเป็นการสร้างองค์ประกอบการพักอาศัยที่ครบครัน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการโครงการที่มีความครบวงจร

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยแบ่งสินค้าออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

1. **โครงการบ้านเดี่ยว** โดยบริษัทจะขายที่ดินเปล่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และรับจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินในโครงการดังกล่าว หรือขายที่ดินพร้อมบ้านสร้างเสร็จ โดยในปัจจุบันนั้น มีอยู่ด้วยกัน 2 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์ และ ลาดปลาเค้า เป็นต้น

2. **โครงการทาวน์เฮ้าส์** บริษัทฯ ได้พัฒนาทาวน์เฮ้าส์ แบ่งเป็น 3 รูปแบบ

- แบบ 2 ชั้น (เดอะ คัลเลอร์, เดอะ คัลเลอร์ พรีเมียม และเดอะ วิลเลจ) เป็นโครงการจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 5.7 เมตร 2 ชั้น เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัย สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดเล็กและครอบครัวที่เกิดใหม่โดยในปัจจุบัน นั้น มีอยู่ด้วยกัน 5 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์, ดิวานนท์, บางนา, รังสิต และ สงขลา โดยบริษัทฯ ยังมีแผนในการเพิ่มจำนวนทำเลเพื่อรองรับความต้องการในรูปแบบเดียวกันให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นแบบใหม่ที่ชื่อ เดอะ วิลเลจ ซึ่งมีจุดเด่น คือ เป็นทาวน์เฮ้าส์ที่ให้บรรยากาศเหมือนอยู่บ้านเดี่ยว และมีบริเวณสวนรอบบ้าน และหน้าบ้านที่กว้าง ทำให้สามารถจอดรถยนต์ได้ถึง 2 คัน

- แบบ 3 ชั้น (อารียา โฉว, อารียา ทูบี และเดลิ) เป็นโครงการจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 5 เมตร และ 5.5 เมตร สูง 3 ชั้น เพื่อตอบสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าครอบครัวที่มีขนาดเล็กถึงขนาดปานกลาง เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภค โดยในปัจจุบันนั้น มีอยู่ด้วยกัน 1 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์

### **Overall Business**

Areeya Property Public Company Limited (the "Company" or "Areeya"), registration number 0107546000431, with the security symbol "A" on the Stock Exchange of Thailand. The principal business of the Company is the development of real estate projects by all projects operate in the named of "Areeya". In year 2003, the Company registered as a public company. And then its security was listed in the Stock Exchange of Thailand in year 2004. In the current the company has developed a full range of residential projects for supporting the growth of its business, to serve the need of customers and increasing competitiveness of the company. The company has initiated to develop the community mall, wholesale building and retail building. In order to build component of residential as well for responding to the need of customers who want comprehensive project.

### **Type of Business**

Areeya Property Public Company Limited operates its business with three product lines, namely:

**1. Single Detached House Project:** The Company sells company-owned vacant plots of land and undertakes to contract for the construction of houses on plots of land in the said Project or sells plots of land on which a complete house is built. At the present, the Company owns two project locations in Kaset-Nawamintr and Lad-Plakhao areas, etc.

**2. Town House Project:** At present, the Company has developed the townhouse project with three distinctive designs as follows:

- Two-Storey Design (The Color and The Color Premium) Townhouse project is a 2-storey townhouse with 5.7 meters wide compartment to accommodate groups of customers who need residence for small-sized family and those would be new families. Currently, the Company has 5 project locations in Kaset-Nawamintr, Tiwanon, Bang-na, Rangsit and Songprapa respectively. Moreover, the Company is planning to increase project locations to meet similar demand to cover areas around Bangkok Metropolis and its peripheral areas. In addition, the Company has new two-storey townhouse product name as "The Village" which has key feature is a distinctive atmosphere that is similar to the single detached house because there is garden around house and front of house is wide for parking 2 cars.

- Three-storey Design (Areeya Mova, Areeya To be and Daily) Townhouse project with 5 meters wide compartment and 5.5 meters wide compartment, 3-storey high, to meet the demand of small and medium family customers to provide them with alternative options. Currently, this project is located in one location in Kaset-Nawamintr.

# BUSINESS PROFILE.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

- แบบ 4 ชั้น (แมนดาริน) เป็นโครงการจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 5 เมตร และ 5.5 เมตร สูง 4 ชั้น เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าทาวน์เฮ้าส์ในเขตปริมณฑลที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยจำนวนมาก และมีความโดดเด่นในเรื่องการออกแบบ เพื่อตอบโจทย์ในเรื่องความต้องการที่แตกต่างของกลุ่มลูกค้าในกลุ่มนี้ ในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 2 ทำเล อันได้แก่ สุขุมวิท 77 และ เกษตร-นวมินทร์

3. โครงการคอนโดมิเนียม โดยจุดเด่นของสินค้าของบริษัท คือ จะตั้งอยู่บนที่ดินที่ใกล้ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งคมนาคม และสถานที่อำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ โดยโครงการคอนโดมิเนียมเน้นพัฒนา เป็น 3 รูปแบบ

- แบบ 8 ชั้น (เอ สเปซ และเอ สเปซ มี) เป็นโครงการคอนโดมิเนียม 7-8 ชั้น พื้นที่แต่ละอาคารไม่เกิน 10,000 ตร.ม. เป็นโครงการ

คอนโดมิเนียมขนาดเล็ก โดยในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 4 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์, อโศก-รัชดา, สุขุมวิท, และ สุขุมวิท 77 โดยบริษัทยังมีแผนในการเพิ่มจำนวนทำเลเพื่อรองรับความต้องการในรูปแบบเดียวกันให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานคร

- แบบเกิน 8 ชั้น แต่ไม่เกิน 30,000 ตร.ม. ต่ออาคาร (เอ สเปซ ไอดี และเอ สเปซ มี บางนา) เป็นคอนโดมิเนียมขนาดกลางเน้นความเป็นส่วนตัวและสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 2 ทำเล อันได้แก่ อโศก - รัชดา และบางนา

- แบบเกิน 8 ชั้น เกิน 30,000 ตร.ม. ต่ออาคาร (อารียา เรสซิเดนซ์) เป็นโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่เน้นพัฒนาในพื้นที่ CBD เพื่อเน้นการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้ากลุ่มพรีเมียม ประกอบกับจุดขายในส่วน Private club เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ต้องการบริการระดับพรีเมียมเกรด โดยในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 1 ทำเล อันได้แก่ ราชดำริ โดยบริษัทยังมีแผนในการเพิ่มจำนวนทำเลเพื่อรองรับความต้องการในรูปแบบเดียวกันให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานคร

## โครงสร้างรายได้

รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว โดยโครงสร้างรายได้หลักมีดังนี้

แหล่งที่มาของรายได้	2556 งบการเงินรวม		2555 งบการเงินรวม		2554 งบการเงินรวม	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,753	96.96	1,760	95.70	1,534	95.70
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง <sup>1</sup>	10	0.55	19	1.00	13	0.81
รายได้อื่น <sup>2</sup>	45	2.49	61	3.30	56	3.49
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>1,808</b>	<b>100.00</b>	<b>1,840</b>	<b>100.00</b>	<b>1,603</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : 1. รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างเป็นส่วนน้อย เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งสิ้น  
2. รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการบริหารโครงการ ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร



- Four-storey Design (Mandarina) Townhouse project with 5 meters wide compartment and 5.5 meters wide compartment, 4-storey high, to meet the demand of premium-grade townhouse customers who require larger utility areas with distinctive design to response to a variety of needs of this group of customers. At present, this project has two locations in Sukhumvit 77 and Kaset-Nawamintr.

**3. Condominium Project.** The Company's salient product line is that it is centrally located in vicinity of urban area, of communication facilities and various public amenities to fully meet the needs of customers. The condominium projects focus on 3 distinctive designs as follows:

- The 8 storey condominium (A Space and A Space ME) is 7-8 storey condominium and each building had area of 10,000 sq.m. and is small and medium condominium projects. At the present, the Company's condominium project is located in 4 locations in Kaset-

Nawamintr, Asoke-Ratchada, Sutthisan, Sukhumvit 77. Moreover, the Company is planning to increase its project locations to meet similar needs to cover all areas around Bangkok Metropolis.

- The 8 storey condominium but less than 30,000 sq.m. (A Space I.D. and A Space Me Bangna) is a medium condominium which had the privacy and increased other infrastructure projects. At present, the Company has two condominium project area located in Asoke-Ratchada and Bangna.

- Over the 8 storey condominium and over 30,000 sq.m. (Areeya Resident) is the large-sized condominium project emphasizing meeting the needs of premium customers group on central business district. Its sales point is private club to meet the needs of customers who require premium-grade services. At present, the Company has one project area located in Rajdamri road. Moreover, the Company is planning to increase its project locations to meet similar needs to cover all areas around Bangkok Metropolis.

### Revenue Structure

Our major income is sales of real estate such as condominium, townhouse and single detached house which is shown below:

Source of revenue	2013		2012		2011	
	Consolidated		Consolidated		Consolidated	
	MB	%	MB	%	MB	%
Sales of real estate	1,753	96.96	1,760	95.70	1,534	95.70
Service income from house construction and sales of construction material <sup>1</sup>	10	0.55	19	1.00	13	0.81
Other income <sup>2</sup>	45	2.49	61	3.30	56	3.49
<b>Total revenues</b>	<b>1,808</b>	<b>100.00</b>	<b>1,840</b>	<b>100.00</b>	<b>1,603</b>	<b>100.00</b>

**Notice:** 1. Sales of construction material are less proportion when compared to the total revenues.

2. The other income consists of the real estate management service income and interest income.

# INDUSTRIAL OUTLOOK AND PROPERTY TREND IN 2014 THE CONCLUSION OF YEAR 2013.

ภาวะอุตสาหกรรม และทิศทางการตลาด  
อสังหาริมทรัพย์ในปี 2557  
สรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์  
ปี 2556

แนวโน้มทิศทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 โดยทิศทางการตลาดในปีนี้มีปัจจัยเสี่ยงทางการเมืองที่ยังมีผลกระทบต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา เป็นแรงกดดันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ จากสถานการณ์ทางการเมืองที่รุนแรงขึ้น ส่งผลให้บรรยากาศไม่เอื้อต่อการทำแคมเปญการตลาด ขณะที่ผู้บริโภคจำนวนไม่น้อยชะลอการเข้าชมโครงการและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไปจนกว่าเหตุการณ์ทางการเมืองจะคลี่คลาย โดยคาดว่าในปี 2557 การเปิดตัวโครงการใหม่ ทั้งกรุงเทพฯและปริมณฑล จะอยู่ประมาณ 75,500 – 85,500 หน่วย หดตัวร้อยละ 35 ถึงร้อยละ 42.6 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่เติบโตประมาณร้อยละ 28.9 (ประมาณ 131,550 หน่วย)

ส่งผลให้กิจกรรมการลงทุนและการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว โดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง ขณะที่ปัจจัยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ แนวโน้มต้นทุนการดำเนินงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะมีความท้าทายมากในการวางกลยุทธ์การตลาดที่สามารถคงระดับราคาขายที่อยู่อาศัย หรือพ่วงให้ราคาที่อยู่อาศัยให้ปรับขึ้นเพียงเล็กน้อย ในขณะเดียวกัน ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่กำลังเผชิญความเสี่ยงสูงขึ้นจากเหตุการณ์ทางการเมือง สถาบันทางการเงินที่เพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อทั้งที่ให้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายประการตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2557 ยังมีปัจจัยที่สนับสนุนธุรกิจ อาทิ ทิศทางการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างผ่อนคลาย ของคณะกรรมการนโยบายทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจการเมืองในปัจจุบัน โดยมีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งหน้าจะเป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

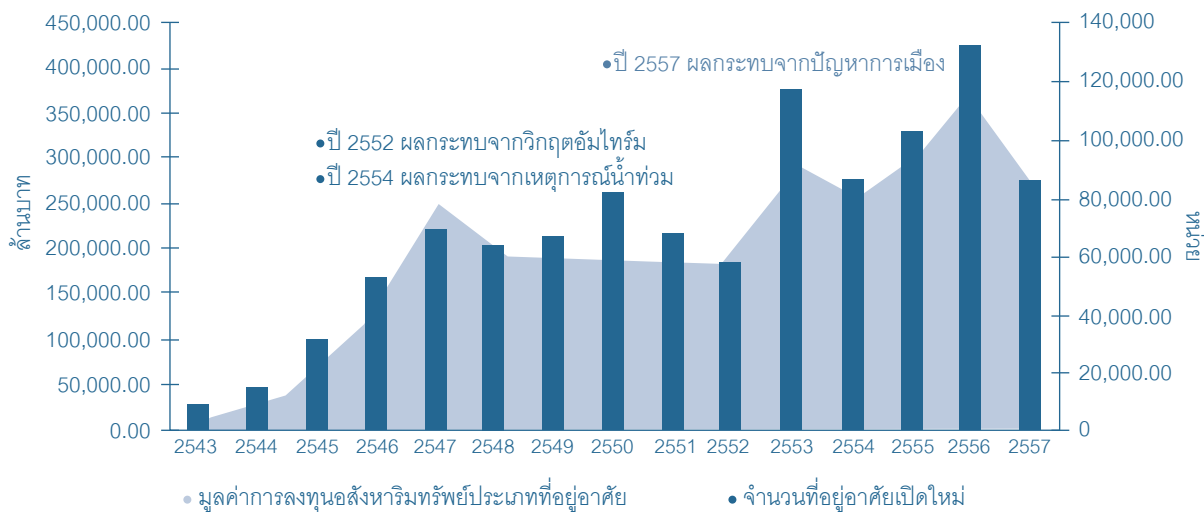
The real estate market in Thailand suffers as the political situation continues from last year. In 2014, the housing market is still under pressure from the increase of political turmoil that is no ease to do a marketing campaign. Most buyers are not in the mood to visit the residential projects and delay their decision making on buying property, waiting for a political situation relief. The company forecasts that, in 2014, the market will have new housing units in and around Bangkok areas from 75,500 to 85,500 units, decreased by 35-42.6% compared to last year 2013 which had 28.9% growth (131,550 units by approximately).

The real estate investment activities including of home buying and selling are to slow down this year, especially in and around Bangkok areas having a direct impact from the political situation. Moreover, there are other factors needed to be concerned in property business. For instance, an increase of operation costs is seen as a challenge for creating marketing strategy to keep home prices steady or a slight increase to attract home buyers. Then, under the political uncertainty, most banks and other financial institutions are also tightening their credit policy with a strict approval process of giving loans and credits to real estate entrepreneurs and home buyers. However, there is a positive policy from the Monetary Policy Committee of the Bank of Thailand which announced to reduce interest rates, maintaining at low level. This would help to promoting the real estate market in Thailand.

# INDUSTRIAL OUTLOOK AND PROPERTY TREND IN 2014 THE CONCLUSION OF YEAR 2013.

ภาวะอุตสาหกรรม และทิศทางการตลาด  
อสังหาริมทรัพย์ในปี 2557  
สรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์  
ปี 2556

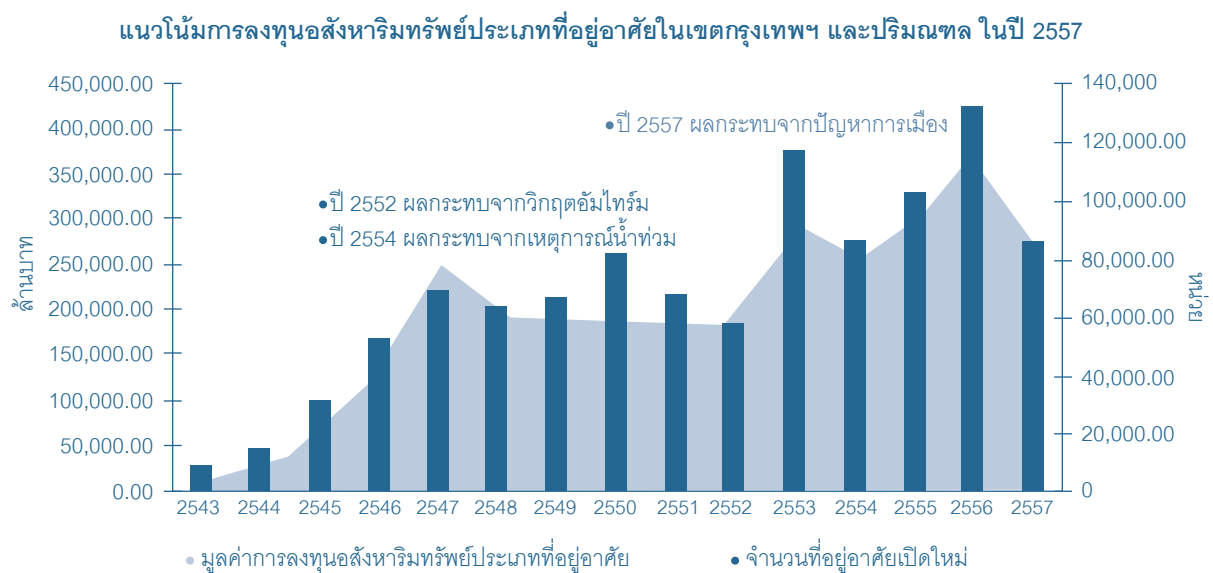
แนวโน้มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2557



ที่มา : AREA และคาดการณ์โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทย

อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 คาดว่าจะชะลอตัวลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ จากปัจจัยรุมเร้านับประการ ส่วนหนึ่งเป็นผลจากปัจจัยทางการเมืองและการชะลอการเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการซึ่งแม้ว่าอาจส่งผลกระทบในระยะสั้นต่อแนวโน้มผลประกอบการทางธุรกิจ แต่อีกในด้านหนึ่งก็สะท้อนผลในแง่ดีจากการปรับสมดุลของอุปสงค์และอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะ

สภาวะตลาดในบางพื้นที่ที่เผชิญกับความเสี่ยงของอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาด และการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย หากเศรษฐกิจสามารถปรับตัวดีขึ้นได้ ความเชื่อมั่นที่ทยอยกลับคืนมาของผู้บริโภคและภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ก็จะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์สามารถกลับสู่ภาวะปกติได้



In conclusion, the slowdown in property market of year 2014 seems unavoidable from many above factors. Although, the political situation and delays of new housing project opening are seen mainly to create an impact on the property market, they help to adjust the supply and demand balance in the market,

especially in some areas oversupplied. The company believes that if the political and economic situations are improving with a return of consumer confidence, the real estate market finally will be back to normal.

# RISK FACTORS & RISK MANAGEMENT.

ปัจจัย  
ความเสี่ยง

บริษัท ตระหนักถึงความจำเป็นในการบริหารความเสี่ยง ดังนั้น บริษัท จึงมีเป้าหมายที่จะบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้อยู่ในขอบเขตที่กำหนด จากลักษณะของธุรกิจของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและผลกระทบที่จะมีต่อการดำเนินงานในอนาคต เป็นไปดังนี้

## 1. ความเสี่ยงในงานก่อสร้าง

### 1.1 ความผันผวนของราคาราควัสดุก่อสร้าง

จากความผันผวนของราคาราควัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัท ไม่สามารถควบคุมได้ บริษัท จึงบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยการกำหนดขึ้นราคาราควัสดุก่อสร้างหลักไว้ล่วงหน้ากับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างรายใหญ่ทั้งหมดทุกโครงการ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถซื้อวัสดุจากผู้ค้าวัสดุที่บริษัท ได้เจรจาต่อรองราคาไว้แล้ว ทำให้สามารถลดความผันผวนของราคาราควัสดุก่อสร้างได้ในระยะหนึ่ง จึงสามารถควบคุมต้นทุนที่ใช้ในการก่อสร้างได้ และเพื่อเป็นการป้องกันผู้ค้าวัสดุรายเดิมขึ้นราคา บริษัท ได้จัดตั้งคณะทำงานติดตามราคาราควัสดุก่อสร้างและจัดหาวัสดุทดแทนจากผู้ผลิตรายใหม่ เพื่อให้สามารถกำหนดราคารับจ้างก่อสร้างที่ทันต่อสถานการณ์ และในระดับราคาที่แข่งขันได้ในตลาด นอกจากนี้ บริษัท ได้จัดตั้งทีมวิจัยและพัฒนา เพื่อศึกษาเกี่ยวกับเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่สามารถลดต้นทุนในการก่อสร้าง และทำให้

งานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อาทิเช่น Aluminium Formwork System, Precast Element, Bathroom Pods, Solar cell System, Design Improvement เป็นต้น ส่งผลให้ระยะเวลาในการก่อสร้างบ้านแบบทาวนโฮม 2-3 ชั้นสามารถสร้างเสร็จทั้งโครงการภายใน 6-7 เดือน จึงสามารถควบคุมความเสี่ยงเรื่องความผันผวนของราคาราควัสดุได้เป็นอย่างดี ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งต้องใช้เวลาก่อสร้าง 1-2 ปี บริษัท ได้คำนวณความผันผวนดังกล่าวรวมเข้าไปในต้นทุนการก่อสร้างอยู่แล้ว

### 1.2 ศักยภาพและประวัติการทำงานของผู้รับเหมา

เป็นระยะเวลาหลายปีมาแล้วที่ทางบริษัท ได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ ที่มีคุณภาพ และมีความมั่นคงทางการเงิน เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจการก่อสร้าง โดยในระยะเวลาที่ผ่านมาทางบริษัท ก็ได้สั่งสมประสบการณ์และทีมงานที่มีคุณภาพเพื่อดำเนินการก่อสร้างด้วยตนเองเพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจ ในการบริหารจัดการ จึงลดความเสี่ยงที่ทำให้โครงการก่อสร้างล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ซึ่งบริษัท จะกำหนดค่าจ้างเหมารวมค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา และจะทำการควบคุมคุณภาพของงานระยะเวลาการทำงาน และต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัท กำหนดไว้

The Company understands and realizes how important it is to manage the business risks. Therefore, the risks are identified appropriately and managed efficiently suitable for nature of business. Followings are the potential risks and factors, which possibly occur and affect to the business operations in the future.

## **1. Property Construction Risks.**

### **1.1 Fluctuations in the prices of construction materials**

Fluctuations in the prices of materials used in construction. The demand for the company. The Company has no control over the management of this risk. It stands for the main construction material is subject to all the major commercial construction projects. The contractor can buy materials from material suppliers to the company. Have already negotiated prices. Reduce the volatility of prices of construction materials in a while. It can be used to control the cost of construction. In order to prevent the prices of existing materials trading company has established a working group to track prices of building materials and renewable supply of new products. To be able to set up a construction contract. And at competitive prices in the market, the company has established R & D team. To learn more about technology. And innovations that can reduce the cost of construction. And work more efficiently, such as Aluminium Formwork System, Precast Element, Bathroom Pods, Solar cell

System, Design Improvement, etc., the period of construction of 2-3 storey townhome project can be completed within 6-7 months to control the risk of fluctuations in material prices as well. The projects, which must be at least 1-2 years of construction, the company has a number of uncertainties such as the construction costs already.

### **1.2 Sub-contractor qualification and profile**

The Company has used a business strategy by subcontracting the construction works to other middle and large size contractors for several years. The risks of construction delay and low quality of work have occurred from time to time even if the sub-contractors have been selected precisely to have sufficient source of fund and show good quality of work. The Company then has reduced these risks by building their owned construction company with experienced management team creating more confident and trust for construction projects. In each projects, the Company controls the sub-contractors and defines specifically the project costs for wages and construction materials including of standard work quality and construction period to meet the project requirements and budgets.

# RISK FACTORS & RISK MANAGEMENT.

## 1.3 คุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง

ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยเสริมให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ มาตรฐานของงานก่อสร้าง ระยะเวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ โดยทางบริษัทฯ ได้มีการนำระบบการบริหารคุณภาพ ISO เข้ามาใช้กับงานก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดความซ้ำซ้อนในการใช้ทรัพยากร เพิ่มความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ นำไปสู่ความเป็นสากล อีกทั้งยังมีทีม QC ส่วนกลางที่ทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพและปริมาณของงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและตามมาตรฐานงานก่อสร้างของบริษัท อันก่อให้เกิดการทำงานที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการก่อสร้างและพัฒนาโครงการจะมีปัจจัยภายนอกเข้ามามีผลกระทบค่อนข้างมาก เช่น การขาดแคลนแรงงาน การขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติ เพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การปรับกลยุทธ์เป็น “สร้างบ้านก่อนขาย” เพื่อสามารถวางแผนได้อย่างต่อเนื่อง

## 1.4 ด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ให้ทั้งโอกาสและช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ ถือเป็นแนวคิดหลักที่จะทำให้พนักงานรู้ถึงคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เป็นการปลูกจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง (Stakeholder) รวมทั้งจิตวิญญาณแห่งความเป็นเจ้าของ (Entrepreneur spirit)

## 1.5 การขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้าง

เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเติบโต ความต้องการที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้น ประกอบกับการลงทุนสาธารณะูปโภคของภาครัฐ ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมา และขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือดียิ่งหายาก ผลที่ตามมาคือ งานก่อสร้างบ้านเสร็จล่าช้า และไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายตกสร้างผลเสียหายแก่บริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ทางแก้ไข คือ ต้องมีการปรับราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเกตรผู้รับเหมา เพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดีที่ได้รับความไว้วางใจหลังจากที่ได้ร่วมงานกันมาระยะหนึ่งแล้ว และประการสำคัญต้องใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น ทั้งงานโครงสร้าง งานพื้น งานโครงหลังคา และงานก่อฉาบ เพื่อลดอัตราพึ่งพาแรงงานให้น้อยลง เป็นวิธีที่จะช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้บรรเทาลงได้



### **1.3 Quality and standard of construction work**

The Company monitors extremely on the quality and standard of its construction work as it is another key success of the Company. In order to minimize work redundancy and use of resources as well as increasing the competitive ability and potentiality of business, the Company uses ISO program as a tool to develop their business operations. Additionally, the Company set up a QC team to have a main duty of examination for quality and quantity of construction works to meet the project requirements and the standard of work. This team helps to create and deliver the efficient and effective work operations. However, there are still many external factors having an impact on the construction and project developments such as labor shortage, increase of rate of minimum wages and construction material costs, etc. The company has to adjust its business strategies all the times to solve the problems e.g. sales of prebuilt housing for sustained sales.

### **1.4 Human resources and people management**

The Company Management and Committee encourage the concept of self-esteem and self-worth recognition by giving opportunities to all employees to show their work capabilities and potentials as well as sharing knowledge for growth and sustainability of the organization. The concept also helps to leverage the corporate responsibility for stakeholders and entrepreneur spirit.

### **1.5 Labor shortage in the construction industry**

As a result of rapid economic growth, high demand of residential units and increase of public infrastructure investment of Thai government, the construction industry in Thailand currently faces a problem of labor and sub-contractor shortage, especially skilled workers. The consequences of this problem are project delays with low quality of construction standard and unsatisfied customers leading to decreased sales revenue. This is certainly a threat for the Company growth in both short and long term.

The Company then finds the solution ways by making a contract price adjustment to an appropriate market rate for the Company sub-contractors. The Company classifies and selects the sub-contractors from their work quality and reliability after working for a while and gives them a special contract price. Importantly, the Company reduces the risk of labor shortage by replacing manpower with some automation of half-finished construction system for infrastructure and construction works such as structuring, flooring, roof framing and bricklaying & plastering. This way helps to relieve labor shortage in the projects.

# RISK FACTORS & RISK MANAGEMENT.

ปัจจัย  
ความเสี่ยง

## 1.6 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

จัดสวัสดิการด้านดูแลเด็กให้กับคนงาน และจะขยายการศึกษา  
นอกระบบโรงเรียนให้เหมาะสมกับกลุ่มเด็กซึ่งเป็นบุตรคนงาน  
ก่อสร้าง

มีการปรับปรุงสวัสดิการเกี่ยวกับที่พักคนงานในด้านต่าง ๆ โดยการ  
สร้างจิตสำนึกให้คนงานก่อสร้างรักษาความสะอาดบริเวณที่พักและ  
สิ่งแวดล้อม

ให้ความรู้กับคนงานในเรื่องของความปลอดภัยในการทำงาน  
รวมทั้งส่งเสริมให้เจ้าของกิจการจัดเตรียมอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ครบถ้วน

จัดให้มีการให้ความรู้ทางด้านสาธารณสุขกับคนงาน รวมทั้งจัด  
รูปแบบการให้บริการสาธารณสุขสำหรับประชากรกลุ่มนี้เป็นพิเศษ  
จะมีการตรวจสุขภาพก่อนเข้าทำงาน โดยแพทย์แผนปัจจุบันที่ได้  
รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเวชกรรมด้านอาชีวเวชศาสตร์ หรือ  
ที่ผ่านการอบรมด้านอาชีวเวชศาสตร์ หรือที่มีคุณสมบัติตามที่อธิบดี  
ประกาศกำหนดตามกฎหมายกระทรวงแรงงาน เพื่อจัดให้คนงานทำงาน  
ให้เหมาะสมกับงานที่ทำเพื่อหลีกเลี่ยงการเสี่ยงอันตรายต่อสุขภาพ  
อนามัยและความปลอดภัยและมีการตรวจสุขภาพอนามัยคนงาน  
เป็นระยะๆ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง หลังจากที่ได้ทำงานไปแล้ว  
ทั้งนี้เพื่อเป็นการค้นหาโรคแต่เนิ่นๆ และรักษาได้ทันทั้งนี้

## 2. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการใน บริเวณใจกลางเมือง

โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะมีทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณใจกลางเมือง  
เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในแต่ละ  
โครงการให้สามารถเดินทางเข้าออกอย่างสะดวก ทั้งนี้ที่ดินบริเวณ  
ศูนย์กลางชุมชนเป็นที่ดินที่บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ  
ต้องการนำมาสร้างโครงการ และที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีอยู่  
อย่างจำกัด สำหรับวิธีการป้องกันความเสี่ยงในส่วนนี้ บริษัทฯ ได้มี  
การวางแผนระยะยาวไว้แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดิน  
ในบริเวณใจกลางเมืองในปริมาณที่สามารถรองรับกับแผนงาน  
ก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ที่มีขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ มี  
พื้นที่อีกส่วนหนึ่งที่มั่นคงกว่าและจัดการตลาดได้ทำการวิเคราะห์  
ไว้ว่ามีแนวโน้มที่จะขยายตัวเป็นศูนย์กลางความเจริญของธุรกิจและ  
แหล่งชุมชน อาทิ เช่น แจ้งวัฒนะ, เกษตร-นวมินทร์, บางนา-ตราด,  
สรองประชา และรังสิต เป็นต้น

## 3. การเป็นผู้ประกอบการที่เชี่ยวชาญตลาดคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เริ่มเปิดโครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ปี 2549 จนถึงปัจจุบัน  
ภายใต้ชื่อ "เอ สเปซ" ทั้งหมด 8 โครงการ จำนวน 6,023 ยูนิต เป็น  
สิ่งที่ยืนยันได้ถึงความเป็นผู้ประกอบการมืออาชีพในตลาดคอนโด  
มีเนียม แต่ยังคงอาจมีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนในต้นทุน  
การสร้างคอนโดมิเนียมได้ เนื่องจากการขายก่อนสร้าง  
บริษัทฯ จึงลดความผันผวนดังกล่าวโดยการทำสัญญาจ้างเหมา  
แบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาและมีการเจรจาจองซื้อวัสดุที่สำคัญ  
ล่วงหน้าก่อนเปิดการขายซึ่งเป็นการป้องกันการเปลี่ยนแปลงของ  
ราคาวัสดุ

#### **1.6 Protect lives and property.**

The Company settle provide nursery station for labor's child and get suitable non formal education for the group.

The Company set all the good property live and environment and create awareness to employee get to hygienic condition.

To provide acknowledge safety system in the work site to employee, encourage contractor prepare all entire of equipment.

For avoid the risk factor of health, disease, sickness. The Company give special health care management to worker by intermittently at least 1 time a year of medical check under medical doctor with license standard follow labor law.

#### **2. The risk of purchasing land for development projects in the downtown area.**

The majority of the Company. It is located near the city center. To make it easier for customers to access housing in the project can get out easily. The land is a community center for the company. The developer wants to build the project. And lands in the areas are limited. As for how to hedge the Company has long-term planning is already the company has purchased land in the downtown area in the capacity to plan construction projects that will be held in future also. The company also has a team of market research and analysis that are likely to increase as the growth of business and community facilities such as agriculture – Chaengwatana, Kaset-Nawaminr, Bangna-Trad, Songprapa and Rangsit etc.

#### **3. To a specialized market for condominiums.**

The company began its projects since 2003 to date under name "A Space" of 6,023 units, all eight projects are confirmed as a professional trader in the market for condominiums. I still have the risk of fluctuations in the cost of a condominium. Since it is sold before a company can reduce the volatility of such a turnkey contract with a contractor and negotiating the purchase of materials prior to the sale, which will prevent the change of the material.

# RISK FACTORS & RISK MANAGEMENT.

ปัจจัย  
ความเสี่ยง

สำหรับปี 2013 นี้ บริษัทฯ มีโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างจำนวน 11 โครงการ จนถึงวันนี้ บริษัทฯ ได้พิสูจน์แล้วว่าบริษัทฯ สามารถก้าวขึ้นสู่หนึ่งในบริษัทชั้นนำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพเช่นนี้ต่อไป

#### 4. ความเสี่ยงในเรื่องการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่ 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มตระกูลเลาหุนรังษี และกลุ่มตระกูลพรเจริญชัยศิลป์ จะถือหุ้นอยู่ในบริษัทร้อยละ 42.21 และร้อยละ 19.58 ตามลำดับ ซึ่งถ้าหากในอนาคตกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งสองกลุ่มนี้มีการรวมตัวกันเกิดขึ้นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้น มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

#### 5. ความเสี่ยงในด้านการเงิน

สิ้นปี 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,218.53 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,778.44 ล้านบาท จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวของบริษัท และหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท โดยปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.95 เท่า และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.15 เท่า บริษัทจึงมีความเสี่ยงในด้านการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ดังนั้นบริษัทจึงได้ลดความเสี่ยงการเข้าถึงแหล่งเงินทุนด้วยการออกหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันในปี 2556 จำนวน 1,500 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงิน ที่ต่ำกว่าการกู้ยืมเงินโดยมีหลักประกันจากแหล่งอื่น และเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Rate) การออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตมากยิ่งขึ้น

#### 6. ความเสี่ยงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง

ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง ที่ยังคงมีความล่อแหลมต่อความวุ่นวายที่จะเกิดขึ้น ซึ่งทุกครั้งที่ปัญหาทางการเมืองเกิดขึ้นก็จะทำให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจออกไป ซึ่งแม้ว่าปีนี้จะยังมีปัจจัยเสี่ยงต่างๆ แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้ เพราะความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑลมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

For the year 2013, the Company has projects currently under construction, 11 projects. To date the company has proven to be the Company. Can become one of the Company. Leading real estate. The house condominiums and townhouses. And is committed to creating quality work like this to.

**4. The risk of a shareholder of the company.**

The Company's major shareholders were the Laohapoonrungsee family and Porncharoenchaisilp family will hold shares 42.21 percent and 19.58 percent, respectively, if the group's major shareholder. Both groups have banded together to control the tone of the meeting was half over. Whether the appointment of directors. Or to seek a resolution in which the majority of the shareholders, unless a special resolution requiring the voice of the shareholders' meeting for more than three in four, so the other shareholders may not be able to collect votes for. And the balance of the shares offered to the Company's Audit Committee to examine and consider the list to avoid potential conflicts. And to bring transparency in the operations of the Company.

**5. Financial risk.**

The end of 2013, the Company had short-term loans of Baht 1,218.53 Million and long-term loans of Baht 2,778.44 Million from financial institutions to invest in condominium, townhouse and single detached house, the company has bank debt to equity ratio equal to 1.95 times and debt to equity equal to 2.15 times. The Company had financial risk increased when compared to the previous year. So the Company provides alternative sources of funding and to reduce the dependence on floating interest rate project-financing loans, the Company issued the fixed rate unsecured debentures worth of Baht 1,500 Million with a cost of funds under other unsecured financing loans in 2013. Good response from customers and successful placement of the debentures provided the Company with alternative source of funding for future project development.

**6. The risk of political instability.**

Problem of political instability still be vulnerable to the chaos that will occur. Every time there is a political problem. It will allow buyers to postpone their decision. Although this is a risk factor. However, the real estate business. It also tends to grow. The demand for housing in Bangkok area are continuing.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

แบบฉบับเฉพาะ  
สำหรับผู้ถือหุ้น

### โครงสร้างการถือหุ้น

- **หลักทรัพย์ของบริษัท**  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 980 ล้านบาทชำระแล้วจำนวน 980 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 980,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- **ผู้ถือหุ้น**  
รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	กลุ่มตระกูลเลาหุนรังษี	413,638,096	42.21%
2	นางพัชรี พรเจริญชัยศิลป์	191,859,100	19.58%
3	PROGRESSIVE OPULENT HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.	60,000,000	6.12%
4	นางพัชรนันท์ ภิญญชัยอนันต์	41,830,000	4.27%
5	น.ส.กัลญา ศรีเสมอ	38,733,400	3.95%
6	นายสุกร นิตปัญญาภูมิ	37,070,000	3.78%
7	นายธรรมบุญ บุตรดี	34,105,900	3.48%
8	นายธงชาติ ธรรมปราโมทย์	32,278,000	3.29%
9	นายธวัช ตันติวรสิทธิ์	24,230,000	2.47%
10	นางสาวฐิติพร อัครรักษาวงศ์	21,735,000	2.22%
รวม		895,479,496	91.38%

## Shareholders Structure

### • Ordinary Shares

The Company's registered capital, as of December 31, 2013, is Baht 980 million, with issued and paid-up capital of Baht 980 million, consisting of 980,000,000 ordinary shares at the par value of Baht 1 per share.

### • Shareholders

The ten largest shareholders as of December 31, 2013 are as follows:

No.	Name	No. of shares	%
1	Laohapoonrungsee Family	413,638,096	42.21%
2	Mrs. Patcharee Porncharoenchaisilp	191,859,100	19.58%
3	PROGRESSIVE OPULENT HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.	60,000,000	6.12%
4	Mrs.Patcharanun Pinyochaianun	41,830,000	4.27%
5	Ms.Kanlaya Srisamer	38,733,400	3.95%
6	Mr.Thakorn Nitipanyawut	37,070,000	3.78%
7	Mr. Thummanu Bootdee	34,105,900	3.48%
8	Mr. Tongchart Thammapramote	32,278,000	3.29%
9	Mr. Thawat Tantivorasit	24,230,000	2.47%
10	Ms. Thitiporn Assawaraksawong	21,735,000	2.22%
<b>Total</b>		<b>895,479,496</b>	<b>91.38%</b>

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

## การจัดการ

### โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหารบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดของปี 2556
1	นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังษี	ประธานกรรมการ	10/10
2	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ	10/10
3	นายทั้น เทียนสุวรรณ	กรรมการ	9/10
4	นายวิวัฒน์ เลาหุนรังษี	กรรมการ	9/9*
5	นายวันชัย ตันติกุล	กรรมการอิสระ	9/10
6	นายปรีชา บุญยภิดา	กรรมการอิสระ	10/10
7	นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระ	10/10
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			10

\*หมายเหตุ: คุณวิวัฒน์ เลาหุนรังษี เข้าเป็นกรรมการของบริษัทวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทคือ นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังษี หรือนางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์ หรือนายทั้น เทียนสุวรรณ หรือนายวิวัฒน์ เลาหุนรังษี กรรมการสองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

#### ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

1. ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น

2. กำหนด หรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผู้กพันบริษัท
3. กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน



## Management

### Management Structure

The Company's management structure consists of the Board of Directors, the Audit Committee and the Executive Committee, which are described below:

#### 1. Board of Directors

As of December 31, 2013, there are seven directors as the names were shown below:

No.	Name	Position	Number of attended meetings/all meetings of year 2013
1	Mr. Wisit Laohapoonrungsee	Chairman of the Board of Director	10/10
2	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director	10/10
3	Mr. Thun Thiansuwan	Director	9/10
4	Mr. Viwat Lauhapoonrungsi	Director	9/9*
5	Mr. Wanchai Tantikul	Independent Director	9/10
6	Mr. Preecha Boonyakida	Independent Director	10/10
7	Mr. Sompol Thiensuvan	Independent Director	10/10
Total number of meetings			10

\* Remark: Mr. Viwat Lauhapoonrungsi was appointed to Director on 27 February 2013.

Authorized signatories are Mr. Wisit Laohapoonrungsee or Mrs. Niphapat Romerattanaphun or Mr. Thun Thiansuwan or Mr. Viwat Lauhapoonrungsi, two directors in four directors signing together 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.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

โครงสร้างการถือหุ้น  
และการจัดการ

- พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ  
งบประมาณ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร และ  
รายการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด
- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายบริหาร
- รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร  
โดยมีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
- จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้  
รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของ  
การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและ  
ประสิทธิผล การบริหาร การจัดการความเสี่ยง การรายงาน  
ทางการเงิน และการติดตามผล
- ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้  
ส่วนเสียกับบริษัท
- กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- กำหนดข้อบังคับหรือระเบียบภายในของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ
- รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการจัดทำ  
รายงานทางการเงิน โดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ใน  
รายงานประจำปี และครอบคลุมเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบาย  
ข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการของบริษัทจดทะเบียนของ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท  
ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้  
บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการ  
เห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง  
หรือแก้ไขอำนาจ นั้น ๆ ได้

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน  
ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดของปี 2556
1	นายวันชัย ตันติกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	10/11
2	นายปรีชา บุญยภิดา	กรรมการตรวจสอบ	11/11
3	นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ	11/11
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			11

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นองค์กรอิสระ ให้การ  
สนับสนุน และเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้น และ  
ผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

- สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและ  
เพียงพอ

- สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบ  
ภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระ  
ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบใน  
การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ  
ภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบ  
ภายใน

4. To consider and decide in important activities such as business plan, budget, mass investment projects, or any legal regulation.
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.

## 2. Audit committee

As of December 31, 2013, there are three Audit Committee directors which are appointed from the Board meeting were shown below:

No.	Name	Position	Number of attended meetings/ all meetings of year 2013
1	Mr. Wanchai Tantikul	Chairman of Audit Committee	10/11
2	Mr. Preecha Boonyakida	Audit Committee	11/11
3	Mr. Sompol Thiensuvan	Audit Committee	11/11
<b>Total number of meetings</b>			<b>11</b>

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

2. To ensure that the Company has a suitable and efficient internal control system and internal audit, the audit committee shall consider the following issue:

### Scope of duty and responsibility of the audit committee

1. To review the Company's financial report is accuracy and adequacy.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- To strengthen the independence of the internal audit department, the audit committee shall approve any selection, promotion, rotation or termination of the department head.
  - To ensure the independence of the internal audit department, the audit committee shall consider other factors that might impact its independent performance, including reporting and supervision processes.
3. To ensure that Company compliance with the securities and stock exchange laws, the Stock Exchange of Thailand's regulations and other business laws.
  4. To consider, select, nominate and recommend remuneration of the Company's external auditor. The audit committee shall consider the following issues:
    - To ensure the independence of the external auditor. The audit committee shall consider any factors that may conflict with the auditor's efficient and professional operations.
    - To freely discuss significant matters, the audit committee shall meet privately with the external auditor once a year, without the management team being present.
  5. To ensure that the firm complies all related rules when is a connected transaction or transaction that may lead to conflict of interests
  6. To make Audit's Committee's performance report which is signed by the chairman of Audit Committee and disclosed in the Company's annual report, its report should include the following information:
    - (a) accurateness, completeness and credibility of the company's financial report
    - (b) adequacy of the firm's internal control system
    - (c) compliance with SEC's and SET's laws and regulation and other laws relevant to the company's business
    - (d) suitability of the external auditor
    - (e) transactions that may cause conflicts of interest
    - (f) the number of committee meetings and attendance of each member
    - (g) other concerns that have arisen as the audit committee performed its duties as defined in the committee's charter.
    - (h) anything else which should be made available to shareholders and general investors within the scope of duties and responsibilities assigned by the Board.
  7. To perform any other activities assigned by the Board of Directors and agreed by Audit Committee.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

แบบฉบับ  
ผู้ถือหุ้น

### 3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดของปี 2556
1	นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังษี	ประธานกรรมการบริหาร	16/16
2	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการบริหาร	16/16
3	นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการบริหาร	16/16
4	นายวิวัฒน์ เลาหุนรังษี	กรรมการบริหาร	13/13*
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			16

\*หมายเหตุ: คุณวิวัฒน์ เลาหุนรังษี เข้าเป็นกรรมการของบริษัท วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

#### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารมีดังนี้

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ

- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เชื่อมต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
- ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนองค้ำประกัน และการอื่นรวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท และอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 3. Executive Committees

As of December 31, 2013, Executive Committees of the Company consist of four executive committees as follow:

No.	Name	Position	Number of attended meetings/ all meetings of year 2013
1	Mr. Wisit Laohapoonrungsee	Chief of Executive Committee	16/16
2	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Executive Director	16/16
3	Mr. Thun Thiansuwan	Executive Director	16/16
4	Mr. Viwat Lauhapoonrungsi	Executive Director	13/13*
Total number of meetings			16

\* Remark: Mr. Viwat Lauhapoonrungsi was appointed to Director on 27 February 2013.

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.

2. To determine business plan, budget and managing authority of the Company to ask for an agreement of the Board.
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.
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 assigned.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

## 4. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะผู้บริหารของบริษัทในปี 2556 จำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหพนรังษี	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2.	นายอาณัติ ปิ่นรัตน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน
3.	นายอาชวัน เอี่ยมไพบูลย์พันธ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
4.	นายเชนชิน เติตชูชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสื่อสารการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
5.	นางสาวอัญศศิริ หงษ์คณะรักษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดและการขาย
6.	นายกุลพันธ์ แสนพิพัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
7.	นายวุฒิ วงษ์ไทย	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
8.	นายจิโรจน์ วงศ์เลิศ	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
9.	นายเอกรัตน์ สาขากร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
10.	นายวีรยุทธ โพธารามิก	ผู้อำนวยการฝ่ายประสานงานราชการและฝ่ายบริหารนิติบุคคล
11.	ดร.ทวีรัก กลิ่นสุคนธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

## 5. คณะกรรมการในบริษัทย่อย

บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหพนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์ เลาหพนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท วันอัฟ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหพนรังษี	ประธานกรรมการ
2.	นายวิวัฒน์ เลาหพนรังษี	กรรมการ
3.	นายอาชวัน เอี่ยมไพบูลย์พันธ์	กรรมการ
4.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ



#### 4. Management Team

As of December 31, 2013, the management team of the Company consists of eleven top executives:

No	Name	Position
1	Mr. Wisit Laohapoonrungsee	Chairman and Chief Executive Officer
2	Mr. Anat Pinrat	FEVP - Finance & Accounting Department
3	Mr. Archawan Eiampaiboonphan	EVP - Construction Department
4	Mr. Chernchin Cherdchoochai	SVP - Brand Corporate Department
5	Ms. Ansasi Hongkanarug	SVP - Sales & Marketing Department
6	Mr. Kunlapan Saenpipat	VP - Construction Department
7	Mr. Wuthdi Wongthai	VP - Construction Department
8	Mr. Jiraroj Wonglerttanakij	VP - Legal Department
9	Mr. Akerut Sakhakorn	VP - Finance Department
10	Mr. Veerayooth Bodharamik	VP - Government Coordination
11	Dr. Thaweerak Kinsukont	VP - CmRM

#### 5. Board of Directors in subsidiary companies

Areeya Service Co., Ltd.

No	Name	Position
1	Mr. Wisit Laohapoonrungsee	Managing Director
2	Mr. Viwat Lauhapoonrungsi	Director
3	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director
4	Mr. Thun Thiansuwan	Director

One-up Co., Ltd.

No	Name	Position
1	Mr. Wisit Laohapoonrungsee	Chairman
2	Mr. Viwat Lauhapoonrungsi	Director
3	Mr. Archawan Eiampaiboonphan	Director
4	Mrs. Niphapat Romerattanaphun	Director

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทั้น	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท คูลสเปซ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทั้น	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท ไวลีฟวิง จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทั้น	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท ซิลส์เปซ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทั้น	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

Areeya Management Co., Ltd.

No		Name	Position
1	Mr. Wisit	Laohapoonrungsee	Managing Director
2	Mr. Viwat	Lauhapoonrungsi	Director
3	Mrs. Niphapat	Romerattanaphun	Director
4	Mr. Thun	Thiansuwan	Director

Cool Space Co., Ltd.

No		Name	Position
1	Mr. Wisit	Laohapoonrungsee	Managing Director
2	Mr. Viwat	Lauhapoonrungsi	Director
3	Mrs. Niphapat	Romerattanaphun	Director
4	Mr. Thun	Thiansuwan	Director

White Living Co., Ltd.

No		Name	Position
1	Mr. Wisit	Laohapoonrungsee	Managing Director
2	Mr. Viwat	Lauhapoonrungsi	Director
3	Mrs. Niphapat	Romerattanaphun	Director
4	Mr. Thun	Thiansuwan	Director

Chill Space Co., Ltd.

No		Name	Position
1	Mr. Wisit	Laohapoonrungsee	Managing Director
2	Mr. Viwat	Lauhapoonrungsi	Director
3	Mrs. Niphapat	Romerattanaphun	Director
4	Mr. Thun	Thiansuwan	Director

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

## 6. กรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการของบริษัทคือ นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี

คณะกรรมการได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนด) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติไว้

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้
2. ดำเนินการในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทุกประการ
3. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
4. มีอำนาจออกประกาศ ระเบียบ คำสั่ง หรือบันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
5. อนุมัติการว่าจ้างบุคคลากร และการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
6. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้การดำเนินการอนุมัติรายการ ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ดังกล่าว ต้องอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

## **6. Chief Executive Officer**

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

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.

## **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.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

โครงสร้างการถือหุ้น  
และการจัดการ

## การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินอนุมัติ	
	ธุรกรรมตามปกติธุรกิจ	ธุรกรรมทางการเงิน
กรรมการผู้จัดการ	ไม่เกิน 100 ล้านบาท	ไม่เกิน 100 ล้านบาท
คณะกรรมการบริหาร	ไม่เกิน 600 ล้านบาท	ไม่เกิน 600 ล้านบาท
คณะกรรมการบริษัท	ไม่จำกัดจำนวน	ไม่จำกัดจำนวน

## 7. เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายอานัติ ปิ่นรัตน์ โดยกำหนดขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- ดูแลกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- จัดการเรื่องการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ทั้งหนังสือนัดประชุม รายงานการประชุม และติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
- เก็บบันทึกข้อมูลและเอกสารบริษัท
- จัดทำรายงานประจำปีของบริษัท
- ดำเนินการต่างๆตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

### การสรรหากรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทมิได้ผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคล ผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และ

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยเฉพาะกรรมการอิสระ บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องคุณสมบัติเป็นพิเศษ ดังจะเห็นได้ว่าการกรรมการอิสระของบริษัท ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้บริหาร และไม่เคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษา หรือมีส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทมาก่อน ทั้งนี้ กรรมการอิสระต้องไม่ใช่ผู้บริหารของบริษัทย่อย ข้อบังคับของบริษัทมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

- การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (2) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น โดยกรรมการที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

### 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 100 Million	Not over Baht 100 Million
Executive Committee	Not over Baht 600 Million	Not over Baht 600 Million
Board of Directors	No Limit	No Limit

### 7. Secretary of the Company

The Secretary of the Company is Mr. Anat Pinrat. By scope of duty and responsibility are as follows:

#### Scope of duty and responsibility of the Secretary of the Company

1. Monitor the activities of the Board to perform their job legally and follow the rule and regulation.
2. Establish the Board of Directors' Meeting and the Shareholders' Meeting, including Invitation of Shareholders' Meeting.
3. Maintain information and document of the Company.
4. Prepare Annual Report.
5. 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. 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.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

- (3) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ใช้วิธีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ ในการออกเสียงลงคะแนน บุคคลแต่ละคนที่มีสิทธิออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมียึดอยู่ตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งมาก หรือน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับ ลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการทำจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการแทนในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
3. ภายใต้ข้อ 2. ข้างต้น ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสอง (2) เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

มติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ทั้งนี้บริษัทกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็น หรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย



- 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 member of the Board vacates 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 remains. 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.

Furthermore, The Company specifies the qualifications of its independent director in accordance with the requirements of the Office of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand, as follows:

1. Holds shares not exceeding 1% of the total voting shares of the Company, its parent company, subsidiaries, associates, major shareholders, and controlling parties of the Company, provided that the shares held by the related parties of such independent director shall be included.
2. Is not or has never been an executive director, employee, staff, advisor who receives salary, nor controlling parties of the Company, its parent company, subsidiaries, associates, same-level subsidiaries, major shareholders, or controlling parties of the Company.
3. Is not the person who has relationship by means of descent or legal registration under the status of father, mother, spouse, brothers and sisters, and children. The prohibitive persons also include spouses of daughters and sons of management, major shareholders, controlling party or the person who is in the process of nomination to be the management or controlling party of the Company or its subsidiary.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

แบบจำลองการ  
หุ้นส่วนธุรกิจ

4. ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
6. ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. Have no or never had business relationship with the Company, its parent company, subsidiaries, associates, major shareholders, or controlling parties of the Company in respect of controlling which may harm the independent decision-making, including not being or never been the significant shareholder, or controlling parties of any person having business relationship with the Company, its parent company, subsidiaries, associates, major shareholders, or controlling parties of the Company.
5. Is not or has never been the auditor of the Company, its parent company, subsidiaries, associates, major shareholders, or controlling parties of Company, and is not the significant shareholder, controlling parties, or partner of the auditing firm which employs such auditor of the Company, its parent company, subsidiaries, associates, major shareholders, or controlling parties of the Company.
6. Is not or has never been the professional service provider, including but not limited to legal service or financial advisor with received the service fee more than 2 Million Baht per year from the Company, its parent company, subsidiaries, associates, major shareholders, or controlling parties, and is not the significant shareholder, controlling parties, or partner of the above mentioned service firms.

7. Is not the director who is nominated to be the representative of directors of the Company, major shareholders, or any other shareholders related to the major shareholders.
8. Do not operate the same and competitive business with the business of the Company, or its subsidiaries, or is not a significant partner of the partnership, or is not an executive director, employee, staff, advisor who receives salary, nor holds share of more than 1% of the total voting shares of any other company which operates same and competitive business with the business of the Company, or its subsidiaries.
9. Is not any otherwise which is unable to have the independent opinion regarding the business operation of the Company.

After being appointed as the independent director in accordance with the conditions under the article (1) - (9), such independent director may be assigned by the board of directors to make decision in respect of collective decision on business operation of the Company, its parent company, subsidiaries, associates, same-level subsidiaries, major shareholders, or controlling parties of Company.

The definition of independent director of the Company is equal to the minimum requirement of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.

# SHAREHOLDERS STRUCTURE AND MANAGEMENT.

แบบฉบับ  
ผู้ถือหุ้น

## คำตอบแทนผู้บริหาร

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

#### 1.1 คำตอบแทนในฐานะกรรมการ

ในปี 2556 บริษัทจ่ายคำตอบแทนในฐานะกรรมการดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนเงิน
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหุนรังษี	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	-
2.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตน์พันธ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
3.	นายทั้น เทียนสุวรรณ	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
4.	นายวิวัฒน์ เลาหุนรังษี	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
5.	นายวันชัย ตันติกุล	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	615,000
6.	นายปรีชา บุญยกติดา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	645,000
7.	นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	645,000

โดยคำตอบแทนดังกล่าวอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ส่วนกรรมการที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริหารจะมีเงินเดือนประจำ แต่จะ  
ไม่ได้รับเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ

#### 1.2 คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ในปี 2556 คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทรวม 14 ท่าน (คำตอบแทนในส่วนของการแสดงแยกไว้ต่างหาก ส่วนคำตอบแทน  
ในฐานะผู้บริหารได้รวมในหัวข้อนี้แล้ว) มีคำตอบแทนรวมเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพรวมทั้งสิ้น 72.94 ล้านบาท

### 2. คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

## Remuneration of Directors

### 1. Monetary Remuneration.

#### 1.1 Director Remuneration

In 2013, the Company paid remuneration in the following:

(Unit : Baht)

No.	Name	Position	Amount
1. Mr. Wisit	Laohapoonrungsee	Chairman and Chief Executive Officer(CEO)	-
2. Mrs. Niphapat	Romerattanaphun	Director and Executive Director	-
3. Mr. Thun	Thiansuwan	Director and Executive Director	-
4. Mr. Viwat	Lauhapoonrungsi	Director and Executive Director	-
5. Mr. Wanchai	Tantikul	Independent Director and Chairman of Audit Committee	615,000
6. Mr. Preecha	Boonyakida	Independent Director and Audit Committee	645,000
7. Mr. Sompol	Thiensuvan	Independent Director and Audit Committee	645,000

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 2013, the Company spent Baht 72.94 Million including salary, bonus and provident fund on fourteen members for the Executive Committee and Management Team.

### 2. Other Remuneration

- None -

# MONITORING THE USAGE OF INSIDER INFORMATION.

การกำกับดูแล  
การใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนเป็นอย่างยิ่ง จึงมีนโยบายให้มีการเก็บรักษาข้อมูลซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนไว้เป็นความลับ โดยกำหนดให้ผู้รับรู้จำกัดเฉพาะผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. 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.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกครั้งที่ทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ดังกล่าวภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการขึ้นพร้อมทั้งส่งสำเนารายงานนี้ให้กับบริษัท เพื่อเก็บเป็นหลักฐานทุกครั้ง

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีนโยบายที่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริตและยุติธรรมอย่างสม่ำเสมอ และไม่ให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำ หรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทั้งนี้ หากพบว่าบุคคลข้างต้นได้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน บริษัทถือว่าบุคคลดังกล่าวมีความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรง และจะถูกลงโทษตามข้อบังคับพนักงานของบริษัทต่อไป

## การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน เพื่อเสนอรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2556 จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกองค์ประกอบมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ และได้นำเสนอรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2556 แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

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. 3/2014 held on February 27, 2014, 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 2013 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. 3/2014 held on February 27, 2014.

# MONITORING THE USAGE OF INSIDER INFORMATION.

การเปิดเผยข้อมูล  
ทางการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดการบริหารงานและระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ โดยผู้บริหารได้สนับสนุนให้ตระหนักถึงความจำเป็นในการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำกับดูแลองค์กรที่ดี กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย ระดับอำนาจการบริหารและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทฯ ได้จัดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กรโดยรวม โดยผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในแต่ประการใด

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชีจำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2556 ได้ประเมินประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามที่เห็นว่าจำเป็น ซึ่งพบว่าไม่มีจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญแต่ประการใด

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และทุนสำรองต่าง ๆ ทั้งหมดแล้ว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ ความจำเป็น ความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสมและการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น



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 Auditor 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 maximize benefits of the shareholders.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

## 1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง การเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ

## 2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง องค์ประกอบต่างๆ ของการประชุมเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน ในระหว่างผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทางบริษัทได้แจ้งให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา นอกจากการส่งหนังสือนัดประชุมที่มีวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 29 เรื่องการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทได้เผยแพร่เอกสารการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท ([www.areeya.co.th](http://www.areeya.co.th)) ล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

ถึงแม้ว่าคณะกรรมการมิได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัท หรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุมจะดำเนินการให้มีการพิจารณาวาระการประชุมและลงคะแนนเสียง เป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุม นอกจากนั้น บริษัทได้แจ้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนนทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและความถูกต้องในการลงคะแนนเสียง นอกจากนี้ได้มีการว่าจ้างสำนักงานทนายความอิสระมาเป็นผู้ตรวจนับคะแนน และขออาสาสมัครจากตัวแทนผู้ถือหุ้นร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน และอำนวยความสะดวกในการนับคะแนนโดยใช้เครื่องอ่านแถบข้อมูล (Bar code)

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วนอันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่างๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนั้นในส่วนของการรายงานการประชุม บริษัทมีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสมที่กำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกวิธีการลงคะแนนเสียง และวิธีนับคะแนนเสียงเพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

### **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**

The Company adopts the policy on equal treatment to shareholders by acknowledging the shareholder's rights. It also gives priority to shareholders' meeting especially with respect to the components of the meeting to maintain impartiality among the shareholders. For instance, the Company shall organize the shareholders' meeting on date, time and venue which will not prevent the shareholder from attending the meeting. All information relating to the matter to be concluded in the meeting will be adequately informed to all shareholders in advance. Apart from giving invitation letter for the meeting describing objectives and background of each agenda as well as recommendation of the Board in advance for not less than 14 days pursuant Section 29 of the Company's articles of association regarding calling for shareholders' meeting, the Company also publicize such meeting documents in its website ([www.areeya.co.th](http://www.areeya.co.th)) prior to the meeting for not less than 30 days.

Although the Board has not prescribed the procedures for the minor shareholders to nominate person as a member of the Board or to add agenda in advance before the shareholders' meeting date, during the shareholders' meeting, the Board, the Audit Committee and related executives shall attend the meeting. Chairman of the Board or person nominated by the meeting to act as the Chairman of the meeting will manage to have agendas considered and voted by the meeting as per the order of agenda specified in the invitation letter. Further, the Company will inform the shareholders number of vote required for each resolution before casting vote to ensure transparency and validity. In addition, independent law firm will be retained for counting votes while volunteers from the shareholders will be asked to witness such vote count. Vote count is facilitated by applying bar code reader.

The Board shall cause to be recorded the minutes of the shareholders' meeting which will materially contain details such as significant statement, question and opinion including votes required for each agenda. The preparation of meeting report shall be completed before the end of period specified by law and it shall be kept in good filling system which can be traceable and citable. In order to obtain more complete and valid meeting report, the Company provides the record of vote casting and count in its meeting report.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมได้ด้วยตัวเอง บริษัทยังมีการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้น ให้สามารถเลือกที่จะแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่านจากกรรมการอิสระทั้งหมดของบริษัทเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น ซึ่งที่ผ่านมาก็ได้มีท่านผู้ถือหุ้นหลายท่านได้มอบอำนาจให้กับท่านกรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้ลงคะแนนแทนในหลายครั้งที่ผ่านมา ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ

### 3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

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

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ได้อย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

**ลูกค้า :** การดำเนินงานในปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการกำกับดูแลลูกค้า ในฐานะ “ลูกบ้าน” ที่เปรียบเสมือนหนึ่งในสมาชิกครอบครัวอารียา โดยมีทีมงานบริการหลังการขายที่ประกอบไปด้วยฝ่ายศูนย์บริการลูกบ้าน (Call Center) ฝ่ายบริการหลังการขาย (After Sales Service: AS) ฝ่ายบริหารนิติบุคคล (Customer Management: CM) และฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ (Customer Relations Management: CmRM) ซึ่งมีเป้าหมายร่วมกันในการให้บริการหลังการขายที่รวดเร็วและได้มาตรฐาน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกบ้าน

ภารกิจสำคัญประการหนึ่งนอกเหนือจากการดูแลลูกบ้านในงานบริการหลังการขาย นั่นคือการสร้างความสัมพันธ์และความเข้มแข็งของลูกบ้านที่อยู่ในโครงการ(แนวราบ) โดยยึดหลักกลยุทธ์ A-R-EE-Y-A ในการดำเนินงานเพื่อมุ่งไปสู่การพัฒนาธุรกิจเพื่อสังคม ซึ่งจะพัฒนาไป

In the event that the shareholder is not able to attend the meeting by him/herself, the Company provides option for such shareholder by designating at least 1 independent director from all of the Company's independent directors to be a person to be authorized by such shareholder. In the past, many shareholders have chosen to authorize such independent director to vote on their behalf in many various meetings. In case any shareholder is not able to attend the meeting, the Company encourages him/her to use ballot especially on significant agenda.

### **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.

**Shareholders:** The Company aims to ensure that the shareholders receive appropriate returns for their investment by ensuring sound business operation results and continued business development. The Company also implements effective and efficient internal control system to ensure that the benefits of the Company and the shareholders are protected.

**Customer:** A top priority of the company is to provide the best services to customers who live in Areeya projects. All residents are seen as a member of Areeya's family. In 2013, the company still kept providing their best supports and assistances to all residents same as previous years. There is a major team of after sales service which comprises Call Center, After Sales Service (AS), Customer Management (CM) and Customer Relations Management (CmRM), the key operation team having a co-target to provide standardized and rapid after sales services in order to meet expectation and maximize customer satisfaction.

Another important mission apart from taking care of all the residents by After Sales Service team is to build a strong community relationship among them, in Areeya housing projects. The company team operates their services by following the strategy called A-R-EE-Y-A to achieve the mission. The company aims to see favorable social environment and sustainable peace development in community.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

สู่เป้าหมายชุมชนสุขยั่งยืน

กลยุทธ์ A-R-EE-Y-A ประกอบไปด้วย

A = Accountability

คือ ความรับผิดชอบของบริษัทที่มีต่อลูกบ้าน

R = Recognition

คือ การให้ความสำคัญกับลูกบ้านทุกคน และการให้ทุกคนร่วมมีบทบาทสำคัญในชุมชน

EE = Education & Entertainment

คือ กิจกรรมให้ความรู้ในเชิงสร้างสรรค์ และมีความสนุกสนานไปพร้อมๆ กัน เพื่อสานสัมพันธ์ลูกบ้านและบริษัท

Y = Yes you can

คือ การสร้างความเชื่อมั่นเพื่อให้ชุมชนสามารถดูแลและจัดการตัวเองได้

A = Always Available

คือ พร้อมรับฟัง พบเจอ และพร้อมเผชิญทุกสถานการณ์

1.2 เสริมงานการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อครบกำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขตามกฎหมาย จะมีการจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยการเลือกตั้งผู้แทนลูกบ้านขึ้นมาเป็นคณะกรรมการฯ โดยมีหน้าที่ในการกำกับดูแลลูกบ้านและดูแลโครงการ ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ได้ทำหน้าที่ในการทำกิจกรรมต่างๆ ให้ลูกบ้านมีโอกาสได้พบเจอ พูดคุย รู้จัก และคุ้นเคยกัน ซึ่งมีส่วนทำให้เกิดความสัมพันธ์กันในโครงการ และเสริมให้ลูกบ้านมีความเข้มแข็งที่จะบริหารจัดการหมู่บ้านด้วยตนเองได้

## 2. Recognition

2.1 การเยี่ยมบ้าน มีวัตถุประสงค์คือ (1) เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกบ้าน ทำให้ลูกบ้านมีความประทับใจและมั่นใจต่อการดูแลของบริษัท (2) เพื่อประเมินสถานการณ์ของชุมชน และ (3) เพื่อนำข้อมูลจากการเยี่ยมบ้านมาปรับปรุงงานบริการให้มีเหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2556 ได้เยี่ยมบ้านลูกบ้านจำนวนทั้งสิ้น 102 หลัง

กิจกรรมที่ได้ดำเนินการตลอดปี 2556 ตามกลยุทธ์นี้ มีดังนี้

### 1. Accountability

1.1 แจ้งเตือนลูกบ้านก่อนหมดการรับประกัน 1 ปี เพื่อเป็นการเตือนให้ลูกบ้านได้รับทราบระยะเวลาการรับประกัน ที่จะครบกำหนดในอีก 30 วันล่วงหน้า เพื่อให้ลูกบ้านตรวจสอบบ้าน/ห้องชุด และแจ้งซ่อมได้ทันก่อนครบกำหนด ซึ่งจะทำให้ลูกบ้านไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงบ้าน/ห้องชุด ทั้งนี้ ตั้งแต่เดือนมกราคม – ธันวาคม 2556 มีลูกบ้านที่หมดประกันทั้งหมด 725 ยูนิต และมีลูกบ้านแจ้งซ่อมเข้ามาที่ 458 ยูนิต (638 ใบงาน) คิดเป็นร้อยละ 63.17 ของลูกบ้านทั้งหมดประกัน

---

**A-R-EE-Y-A business strategy consists of:**

**A = Accountability**

Is Responsibility of the company to residents

**R = Recognition** *Is Individual*

Recognition and community Participation

**EE = Education & Entertainment**

Is Building Customer relationship via creative Activities with knowledge and Entertainment

**Y = Yes you can**

Is Building confidence in community to encourage self management and self care

**A = Always Available**

Is Readiness to listen, to see and to face any situation

---

**In year 2013, the company performed the activities according to the above business strategy as followings:**

**1. Accountability**

**1.1 Notification of the expiration of**

**1 year Home warranty** The company sends an alert to notify the residents 30 days in advance before their 1 year home warranty expires. The residents then have time to examine their house/condominium, report and claim for maintenance before the expiry date. The residents can enjoy this benefit to save money for property maintenance. There were 458 residential units (638 jobs claimed) of total 725 residential units claimed for their property maintenance before the home warranty expired during January – December 2013 or 63.17%.

**1.2 Activities for establishing a housing project juristic person**

By Thai law, every residential project is required to register for a juristic person within a timeframe and follow legal procedures. The representatives will be appointed to form a committee of juristic person to manage all facilities and oversee residents in the project. As the company provides initial services of property management, the company then continuously helps the residents to establish the juristic person. The Customer Relations Management (CmRM) team has created many activities to increase chances for the residents to meet and talk to each other. The purpose is to help them building a strong relationship in community and have an ability to perform their own property management after the registration of juristic person.

**2. Recognition**

**2.1 House visit** The objectives of House visit activity are (1) to develop relationship between residents and the company by making a good impression and promoting the customer confidence (2) to evaluate community environment and situation and (3) to improve the company customer services more suitable and efficient by using data from the house visit. In year 2013, the company completed the house visit of 102 houses.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

จากกิจกรรมการลงเยี่ยมบ้านในปี 2556 เป็นปีเริ่มต้น แม้จะมีจำนวนการเข้าเยี่ยมบ้านยังไม่มากนัก แต่ผลการตอบรับจากลูกบ้านส่วนใหญ่เกิดความประทับใจในการลงเยี่ยมบ้านของเจ้าหน้าที่จากสวนกลางเพื่อสอบถามทุกข์-สุข ระหว่างที่อยู่อาศัยในโครงการ ลูกบ้านรู้สึกขอบคุณที่มาดูแลที่บริษัทยังคงเอาใจใส่ ไม่ทอดทิ้ง และพร้อมให้บริการแก่ลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะหมดประกันไปแล้วก็ตาม ภายหลังจากการเยี่ยมบ้าน ทำให้ลูกบ้านหลายท่านที่ได้พบเจอกันสามารถติดต่อสื่อสารกันอย่างต่อเนื่อง ลูกบ้านเกิดความไว้วางใจ และยินดีให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งลูกบ้านยังสามารถเป็นตัวกลางในการสื่อสารข้อมูลให้กับลูกบ้านด้วยกันเองได้ นอกจากนี้ยังทำให้ได้รับทราบสถานการณ์ในพื้นที่นั้นๆ เพื่อวางแผนรองรับให้สอดคล้องกับสถานการณ์และหาวิธีการทำงาน หรือจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ให้เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่นั้นๆ ได้ชัดเจนขึ้น และสามารถนำมาต่อยอดจัดทำแผนที่ชุมชน (Social Mapping) จากการรวบรวมข้อมูลเชิงลึกในพื้นที่ด้วย ซึ่งในปี 2557 ได้เพิ่มจำนวนเป้าหมายในการเยี่ยมบ้านให้มากขึ้น และใช้หลักการสุ่มกลุ่มตัวอย่างทางการวิจัยเพื่อสุ่มบ้านที่จะเข้าเยี่ยมให้สะท้อนถึงความเป็นตัวแทนของลูกบ้านให้มากยิ่งขึ้น

The company began the house visit activity in 2013. Even though, the number of time for house visit were not high, the customers mostly were impressed and showed their gratefulness to the company headquarter staff who visited their house. The customers were appreciated a good care and continuous services of the company, even if the home warranty already expired. As a result, this activity improved clearly a communication between the residents in community and the company. The house visit also helps the company to gain customer trust and confidence on the company services. Let's say, if there is any situation in the area, the residents are willing to give out the information to the team. So, the company can have a clear picture to do planning for further appropriate solutions. Besides, the company team is able to work more efficiently and build suitably a good relationship with the customers by using data from this depth survey to do the social mapping. In year 2014, the company set a target to continue this activity and increase a number of house visit. The company will bring a sampling method to use in order to get the most accurate data representatives.





2.2 ประชุมแลกเปลี่ยนกับกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อให้เกิดแผนของชุมชน เมื่อโครงการได้เข้ากระบวนการคัดเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์จะเข้าเยี่ยมกรรมการเพื่อแนะนำตัวไปพร้อมกับการทำความเข้าใจ และเชิญชวนมาประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเรื่องแผนชุมชน เพื่อพัฒนาไปสู่การบริหารจัดการตนเองในการอยู่ร่วมกันของลูกบ้านอย่างมีความสุขและยั่งยืน ตามแนวคิด “ชุมชนสุขยั่งยืน” ซึ่งเป็นนโยบายของบริษัทที่ยังคงจะดูแลและให้การสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกัน แม้จะมีการจัดตั้งนิติบุคคลและส่งมอบสาธารณูปโภคไปแล้ว โดยในปี 2556 ที่ผ่านมามีได้ดำเนินโครงการต้นแบบชุมชนสุขยั่งยืน ในโครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์ 2 (เฟส 3) จนประสบความสำเร็จได้รับรางวัลจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งจะได้มีการมอบรางวัลในปี 2557 ต่อไป

## 2.2 Meeting with a juristic person committee for social mapping

The Company has a policy toward a concept of “Sustainable happy community”. This policy is to develop an ability of self-management in community to live in good environment with sustainable happiness. After a juristic person is registered and its committee members are appointed, the CmRM team proceeds to visit a committee of juristic person and introduce this concept to the community. Even if the juristic person is registered and all project facilities are transferred out of the company management, the company still keeps working to achieve this community concept. In year 2013, the company had worked on the concept of Sustainable happy community with TheColors Premium - Chaengwattana-Tiwanon 2 (Phase III) as initial project, it was receiving a great success. The company will receive an award winning to achieve this concept from Thammasart university in this coming year 2014.



# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

2.3 การสำรวจข้อมูลลูกค้า เป็นกิจกรรมที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2555 ซึ่งบริษัทเห็นว่าเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์อย่างยิ่ง จึงยังคงให้ดำเนินการในปี 2556 โดยใช้วิธีการสำรวจแบบ Knock door ในโครงการแนวราบ การเปิดบูธสำรวจข้อมูลในโครงการแนวสูง และเพิ่มช่องทางการสำรวจข้อมูล On-line เพื่ออัปเดตข้อมูลลูกค้า และสอบถามความพึงพอใจต่องานบริการต่างๆ ตลอดจนข้อเสนอแนะ

2.3 Resident Survey The resident survey activity has been performed continuously since 2012 as the information is vital for business. The company used a variety survey method, Knock-door survey for horizontal housing projects, opening a survey booth for Vertical residential projects, doing online survey allowing the residents to update their personal information and give recommendations on the company services.

**กรุณารอกข้อมูลของคุณ**

ท่านมีบัตร Areeya&You Card หรือไม่

☐ มี ☒ ไม่มี

โครงการที่ท่านอยู่อาศัย

<input type="radio"/> บ้านเดี่ยว โครงการ	เลือก	บ้านเลขที่
<input type="radio"/> ทาวน์โฮม โครงการ	เลือก	บ้านเลขที่
<input type="radio"/> คอนโด โครงการ	เลือก	บ้านเลขที่

**AREEYA SATISFACTION SURVEY**  
Your Home Like Our Home

จาก 76,923...  
ผู้พึงพอใจสูงสุด  
Marakesh Hua Hin พรี!  
พร้อมใจร่วมสร้าง  
บ้านใหม่

**บริษัท อารีญา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**  
เพื่อความพึงพอใจสูงสุดจากลูกค้าทุกกลุ่มผ่านระบบออนไลน์เพื่อนำข้อมูลไปพัฒนา ดูแล และปรับปรุงงานบริการด้านต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกับบ้านอารีญา ตลอดจนนำไปใช้ในการวางแผนเตรียมความพร้อมรับข้อเสนอแนะการบริการอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

**กรอกข้อมูลผ่านช่องทาง**

www.facebook.com/aareeyahome A www.areeya.co.th

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม **Areeya Call Center Ins. 02 798 9800**

ในปี 2556 มีโครงการแนวราบที่เป็นเป้าหมายทั้งหมด 11 โครงการจาก 4 โซน (เกษตร-นวมินทร์, แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์, สุขุมวิท 77 และ บางนา) สามารถสำรวจข้อมูลได้ทั้งสิ้น 923 หลัง จากจำนวนลูกค้าบ้านที่อยู่อาศัยจริง 1,212 หลัง คิดเป็นร้อยละ 76.17 งานบริการที่ลูกค้ามีความพึงพอใจที่สุด คือ การบริการของเจ้าหน้าที่บริหารนิติบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 3.47 ซึ่งอยู่ในระดับดี

In year 2013, the company presented 923 resident surveys of a total 1,212 moved- in housing units or 76.17%, from its 11 horizontal housing projects (4 project zones of Kaset - Nawamintr, Chaengwattana-Tiwanon, Sukhumvit 77 and Bangna). The most satisfied customer service was the juristic person management services, 3.47 average score, at Good level.

**2.4 พัฒนารฐานข้อมูลลูกบ้านและจัดทำ Social Mapping ในปี 2556**  
ได้พัฒนาการจัดเก็บข้อมูลเพื่อเป็นฐานข้อมูลรองรับการทำ Social Mapping เพื่อให้สามารถรู้จักและเข้าถึงความต้องการ ความเป็นของลูกบ้านได้ โดยรวบรวมข้อมูลเพื่อระบุถึงผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน แกนนำจิตอาสา แกนนำองค์ความรู้ ร้านค้า จุดศูนย์กลางการรวมตัว จุดเสี่ยงของโครงการ เด็ก ผู้สูงอายุ ผู้ป่วยใช้รถพยาบาล ซึ่งนำร่องสำหรับโครงการที่เป็นโครงการเป้าหมายชุมชนสุขยั่งยืน คือ โครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์ 2 และจะขยายให้ครอบคลุมทุกโครงการในปี 2557

**2.4 Development of Areeya residential database and social mapping** The company has been developing its residential database for doing social mapping. The objectives are to know their residents and understand what they need. The company began its database



development with TheColors Premium Chaengwattana-Tiwanon 2 as initial project in 2013 by gathering information and identification of community leaders, committee members, volunteer leaders, knowledge sources, shops, center points, area risks, children, elderly, patients using medical car service, etc. The company will continuously expand the database development to cover all company projects in 2014.



# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท



**2.5 Birthday card delivery to Areeya residents** This activity has been made continuously for many years. In 2013, the company sent a birthday card to 4,135 residents who live in all horizontal and vertical residential Areeya projects.

2.5 ส่งการ์ดอวยพรวันเกิดให้ลูกบ้าน เป็นกิจกรรมเล็กๆ ที่เน้นการสร้างความประทับใจ ซึ่งได้ดำเนินการต่อเนื่องมาโดยตลอด โดยปี 2556 มีการจัดส่งการ์ดวันเกิดให้ลูกบ้านทั้งแนวสูงและแนวราบ ที่มีวันครบรอบวันคล้ายวันเกิดในแต่ละเดือน รวมทั้งสิ้น 4,135 ราย

## 3. EE Education & Entertainment

3.1 กิจกรรม DIY เชิญชวนลูกบ้านร่วมกิจกรรม DIY by Love จัดสวนถาดสวยด้วยมือเรา เน้นความสัมพันธ์ในครอบครัวและความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้านและบริษัท โดยจัดขึ้น 2 ครั้ง ใน 2 โครงการ มีผู้เข้าร่วมกิจกรรมรวมทั้งสิ้น 75 คน

## 3. EE Education & Entertainment

3.1 DIY activity In 2013, the company created an activity called "DIY by Love - building a garden tray by your own hands" and invited the residents to join this activity. The company held this activity twice in 2 projects with 75 residents participated. The objective was to tighten relationship in family and between the residents and the company.





**3.2 ค่ายวิชาการสำหรับเด็ก** ประกอบไปด้วยค่ายภาษาไทย และศิลปะ เพื่อเปิดโอกาสให้เด็กเล็กและเด็กโตที่เป็นลูกบ้านของอารียาได้เข้าร่วมกิจกรรมที่สร้างสรรค์พัฒนาการ ตลอดจนเสริมสร้างทักษะความรู้ควบคู่ไปกับการเรียนการสอนในโรงเรียน ตลอดจนเชื่อมความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและบริษัท โดยได้จัดกิจกรรมแบ่งเป็น ค่ายภาษาไทย ซึ่งได้รับความร่วมมือจากครูลิลลี่ ที่เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ และค่ายศิลปะที่มีคณาจารย์และนิสิตคณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมาร่วมเป็นวิทยากรให้กับเด็กๆ ซึ่งมีเด็กๆ เข้าร่วมกิจกรรมรวมแล้วกว่า 210 คน

**3.3 กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ** ได้จัดกิจกรรมแลกเปลี่ยนเรียนรู้ “อยู่อย่างไรให้มีความสุขเมื่อยามสูงวัย” เพื่อให้ลูกบ้านผู้สูงอายุได้มีโอกาสพบปะ พูดคุย แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ได้ทำกิจกรรมด้านการดูแลสุขภาพร่วมกัน และส่งผลให้เกิดเป็นชุมชนน่าอยู่ในอนาคตจากการจัดกิจกรรมทำให้ลูกบ้านประทับใจ เพราะเป็นการเริ่มต้นที่ทำให้ลูกบ้านได้ทำความรู้จักกัน และเกิดเป็นกลุ่มเพื่อนผู้สูงอายุในโครงการ ให้กล้าที่จะออกมาพบปะพูดคุยกันมากขึ้น และยังได้มีการจัดกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้สูงอายุเนื่องในวันสงกรานต์ เป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์ผ่านประเพณีและวัฒนธรรมของไทย ผู้สูงอายุเกิดความประทับใจต่องานที่จัด และเอ็นดูเจ้าหน้าที่อารียาที่จัดงานในครั้งนั้น



**3.2 Academic camp for children** The academic camp consisted of learning skills in Thai language and Art. The company aimed to present an opportunity to all children of Areeya residents to join a creative activity having skills in parallel with what they learn in school. This activity also created a good relationship between the residents and the company. For Thai language camp, the company invited a well-known instructor in the country, “Kroo Lily”, to teach children. And, for the Art camp, the instructors were those masters and university students from Faculty of Education, Chulalongkorn University, one of the best universities in Thailand. More than 210 children of Areeya residents had participated in this activity.

**3.3 Activity for senior residents** An activity to exchange experiences “How to live happily when you get older” had been organized by the company to create a chance for the senior residents to meet, talk and share opinions to each other. The company also arranged some health activities and invited them to join. As a result, the senior residents began to have frequent meetings, creating a group of friends in the community. This is to enhance the company policy of sustainable happy community. Additionally, the company also organized an activity during Songkran festival to show respect to senior residents according to Thai culture. The senior residents were very impressed with this cultural activity.



# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท



3.4 กิจกรรมกีฬาเชื่อมความสัมพันธ์ ได้จัดการแข่งขันฟุตบอลอาเรียยากระชับมิตร Areeya Friendly Match 2013 เป็นการแข่งขันฟุตบอลเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้านอาเรียยาในหลายๆ โครงการกับบริษัท และเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้จัดการหมู่บ้านได้ทำความรู้จักกับลูกบ้าน เพื่อประโยชน์ในการทำงานที่ง่ายขึ้นในอนาคต ซึ่งมีการแข่งขันกัน 4 ทีม ระหว่างทีมลูกบ้านจากโซนบางนา โซนเกษร - นวมินทร์, แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์ และทีมเจ้าหน้าที่อาเรียยา

**3.4 Sport activity** The company held a football match called "Areeya Friendly Match 2013" for building a good relationship among the residents from Areeya projects and the company. This activity was to give an opportunity for Project Management to meet and recognize their residents for working smoothly in the future. There were 4 teams in the game grouping by living zone, the residents from Bangna, Kaset - Nawamintr, Chaengwattana-Tiwanon and Areeya staff.



**3.5 กิจกรรมทำบุญตักบาตรส่งท้ายปีเก่า ต้อนรับปีใหม่** ซึ่งจัดขึ้นจำนวน 4 ครั้ง ได้แก่ โครงการแมนดารินา สุขุมวิท มีผู้เข้าร่วม 50 คน โครงการโซนลาดปลาเค้า 60 คน โครงการโซนติวานนท์ 200 คน และโครงการโซนบางนา 150 คน รวมทั้งสิ้น 460 คน

**3.5 New Year merit making during morning alms** The Company organized this ceremony for 4 times at 4 Areeya projects last year. There were a total 460 people attended to make merit, 50 people at Mandarin Sukhumvit, 60 people at Ladplakao project, 200 people at Tiwanon project and 150 people at Bangna project.



**3.6 กิจกรรมวันแม่ Love is Sharing** เชิญชวนลูกบ้านในโครงการโซนติวานนท์ร่วมทำบุญ ตักบาตรเนื่องในวันแม่แห่งชาติ และร่วมมอบความรักป็นความสุขให้กับหญิงชรา ที่มูลนิธิมิตรภาพสงเคราะห์ปากเกร็ด มีลูกบ้านเข้าร่วมกิจกรรมมากกว่า 70 คน

**3.6 Mother's day activity** In 2013, the company had an activity called "Love is Sharing" by inviting the residents of Tiwanon project zone to make merit during morning alms and share their love and happiness with elder ladies at the Friendship Aid Foundation, Pak Kred. There were more than 70 residents joined this event.

นอกจากนี้ ยังมีกิจกรรมอีกหลากหลายกิจกรรม เช่น การสนับสนุนการประชุม Orientation ลูกบ้าน เพื่อให้ลูกบ้านมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องงานบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร งานบริการหลังการขาย การจัดสรรที่ดินและการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และงานชุมชนสัมพันธ์

The company, furthermore, had a variety of activities with the residents last year such as the orientation for Areeya residents to provide knowledge and understanding in juristic person management, after sales services, land allotment, the establishment of juristic person and CmRM jobs.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท



## 4. Yes you can

จากกิจกรรมที่ได้ดำเนินการมาใน 3 ส่วนแรกนั้น นับว่าเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการสร้าง “ชุมชนสุขยั่งยืน” ที่เป็นเป้าหมายหลักของฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ สืบเนื่องจากนโยบายผู้บริหารที่คาดหวังให้โครงการของบริษัท เป็นโครงการที่ “สวย สะอาด สงบ ปลอดภัย” ทั้งในช่วงระยะเวลาที่บริษัทเป็นผู้ดูแลโครงการ และภายหลังการส่งมอบพื้นที่โครงการทั้งหมดให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นความห่วงใยต่อลูกบ้านในเรื่องการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนและมีความสุข จึงได้พัฒนาโครงการต้นแบบให้เป็นโครงการชุมชนสุขยั่งยืน โดยจัดทำเกณฑ์และตัวชี้วัดความสำเร็จ ซึ่งประกอบไปด้วยด้านกายภาพ ได้แก่ สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลาง ความสะอาด ความปลอดภัย แผนงานชุมชน และความสัมพันธ์ของลูกบ้าน เมื่อชุมชนมีความพร้อมตามเกณฑ์ของตัวชี้วัดแล้ว จึงได้เข้าร่วมโครงการพัฒนามาตรฐานชุมชนเมืองของคณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยมีคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กรมพัฒนาชุมชน (กระทรวงมหาดไทย) และอำเภอปากเกร็ด เข้าร่วมตรวจประเมินชุมชน และโครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมี่ยม แจ๊งวัฒนะ - ดิวนนท์ 2 ได้ผ่านเกณฑ์และได้รับรางวัลเป็นชุมชนสุขยั่งยืน ซึ่งจะมีการมอบเกียรติบัตรและโล่ในปี 2557 นี้ และจะขยายรูปแบบชุมชนสุขยั่งยืนไปยังทุกโครงการของบริษัทต่อไป



## 4. Yes you can

The activities presented in above 3 strategies are parts of the Customer Relations Management (CmRM)'s goal to build “Sustainable happy community” The company management expects all Areeya projects to be “Beautiful-Clean-Peaceful-Safe” all the times, no matter when the project is under the company management or managed by the committee of juristic person. To continue, the company initiated a sustainable happy community project last year by setting criteria and key success indicators for evaluation process. It comprised physical criteria such as project facilities and public areas, cleanliness, safety, social mapping and relationship between the residents. The company began its project with The Color Tiwanon Premium, ChaengWattana-Tiwanon 2. Once the project passed all criteria, the company then joined the development of urban living standard project of Faculty of Social Administration, Thammasat University in order to receive further evaluation. There were a committee to assess all criteria in the project, which comprised government officers from Ministry of Social Development and Human Security, Community Development Department (Ministry of Interior) and Amphoe Pak Kret. As a result, TheColors Premium Chaengwattana-Tiwanon has passed successfully the evaluation and is announced to be a sustainable happy community. The project will formally receive an award winning in 2014. The company has a plan to continuously expand this residential model “sustainable happy community” to all Areeya projects.



## 5. Always Available

บทบาทสำคัญประการหนึ่งของทีมชุมชนสัมพันธ์ คือความพร้อมทั้งกายและใจ ในการรับเรื่องและเข้าดูแลลูกบ้านทันที โดยไม่จำกัดเวลา และสถานที่ ไม่ว่าจะเป็นการจัดกิจกรรมปกติ หรือการร้องขอเป็นพิเศษที่ยินดีอำนวยความสะดวกตามวัน เวลา และสถานที่ที่ลูกบ้านพร้อมกิจกรรมส่วนใหญ่จึงถูกจัดขึ้นในวันเสาร์ หรือวันอาทิตย์ ช่วงสายๆ ยกเว้นกรณีร้องขอพิเศษเป็นรายบุคคล ที่ทีมชุมชนสัมพันธ์พร้อมจะรับฟังและประสานหาทางแก้ไข ช่วยเหลือให้เรียบร้อย

ทั้งหมดนี้คือผลงานในการดำเนินงานชุมชนสัมพันธ์ ตลอดปี 2556 ซึ่งจะได้มีการสานต่อ และต่อยอดให้เติบโต ขยายผลครอบคลุมทุกโครงการเพื่อให้บริการลูกบ้านด้วยความมุ่งมั่นในการดูแลด้วยความจริงใจในปี 2557 และทุกๆ ปีตลอดไป

**เจ้าหน้าที่และลูกค้า :** บริษัทดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดกับผู้รับเหมาเสมอเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น อาทิเช่น จัดอบรมเพื่อเพิ่มความรู้ให้แก่ผู้รับเหมา จัดหาแหล่งเงินทุนให้โดยเจรจากับธนาคารเพื่อผู้รับเหมาสามารถนำใบส่งงานไปค้าประกันเงินทุน และช่วยในการจัดหาวัสดุกรณีเกิดการขาดแคลนหรือผู้รับเหมาขาดสภาพคล่อง

## 5. Always Available

An important role of the Customer Relations Management (CmRM) team is to give an immediate assistance to the residents when needed at any place and any time. The team is always available to listen and solve problems for the residents either for normal activities or special requests.

All above mentioned were activities and performance of the company related to the Customer Relations Management team in year 2013. The company will continue and expand most valuable activities to cover all Areeya projects and further take care of the residents in 2014 and every year after.

**Creditors and Trade Partners :** 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 or contractor lack of liquidity.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

**คู่แข่งทางการค้า :** บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามกติกาการแข่งขันที่ดีและเป็นที่ยอมรับทั่วไป หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อความได้เปรียบทางการค้า

**พนักงาน :** พนักงานถือเป็นพันธมิตรสำคัญต่อการดำเนินกิจการของบริษัทและความสำเร็จของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อพนักงานและยึดมั่นจนถึงปัจจัย 4 อันเป็นพื้นฐานการดำรงชีวิต

## ด้านอาหาร หรือ ผลตอบแทน การกินอยู่ดีของพนักงาน

- 1 บริษัทดูแลเรื่องค่าตอบแทน โดยบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานอย่างเป็นธรรม และสามารถแข่งขันในตลาดแรงงานได้
- 2 จัดบริการพื้นที่ทานอาหารกลางวันอย่างดี โดยมีพ่อครัวปรุงอาหารอย่างถูกสุขลักษณะและถูกหลักโภชนาการ และมีบริการอาหารกลางวันในพื้นที่โครงการต่างๆ
- 3 บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และบริษัทตอบแทนเป็นตัวแทนเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

## ด้านที่อยู่อาศัย หรือ สถานที่ทำงาน

- 1 บริษัทจัดสถานที่ทำงานให้สภาพแวดล้อมเอื้อต่อการมีสุขภาพที่ดีของพนักงาน สะอาด ปลอดภัย และถูกสุขลักษณะ
- 2 ส่งเสริมพนักงานให้ทำงานในโครงการที่ใกล้ที่พักเพื่อการเดินทางที่สะดวกและได้พักผ่อนอย่างเพียงพอ

## ด้านยารักษาโรค หรือการดูแลสุขภาพเจ็บป่วยของพนักงาน

- 1 กำหนดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานก่อนการเริ่มงาน เพื่อป้องกันโรคติดต่อร้ายแรง
- 2 จัดให้พนักงานได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนดและสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการได้
- 3 บริษัทจัดให้มีห้องพยาบาล ยารักษาโรค อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และ แพทย์ประจำเพื่อให้คำแนะนำและการรักษาอย่างถูกต้อง
- 4 บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพร่างกายประจำปี
- 5 บริษัทตระหนักและป้องกันโรคติดต่อโดยบริการฉีดวัคซีนป้องกันโรคติดต่อตามฤดูกาลที่ระบาด
- 6 บริษัทจัดให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลเข้าเยี่ยมผู้ป่วย กรณีผู้ป่วยต้องนอนรักษาตัวที่โรงพยาบาล
- 7 บริษัทส่งเสริมพนักงานได้ออกกำลังกาย จัดให้มีสนามแบดมินตัน และฟุตบอล จัดกิจกรรมออกกำลังกาย วาไรตี้เกมส์ เดินชมบัว และ แอโรบิค เป็นต้น

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

**Employee :** Each employee is seen as an important cog in the wheel driving business operation and leading to the company success. The company recognizes how important they are and provides them all necessities based on 4 fundamental needs for human beings as followings:

**Food or Remuneration & Benefits for employees to live well**

- 1 The Company offers remuneration and benefits package to each employee based on fair market value.
- 2 Lunch areas are provided to employee, on-site cooking with healthy clean food. The company also provides lunch services in many projects.
- 3 The Company offers a provident fund package to employee with the company contribution along the period of employment.

**Shelter or Workplace**

- 1 A clean, safe and healthy workplace environment is the company's priority to provide for staff.
- 2 The Company supports all employees to live close to their workplace, having a convenient travel and safe time to work with enough sleep and relaxing time.

**Medicine or Health Benefits**

- 1 A pre-employment medical examination is required for all employees to prevent any other employee from acquiring an infectious or possibly dangerous disease.
- 2 A health insurance is provided to each employee. Every employee will have their own health care card to receive medical services at any hospital of their package.
- 3 First-Aid rooms with basic medicines, first-aid kit and the company's doctor are provided in the company workplaces and projects.
- 4 An annual medical check up is the company routine practice giving to employees.
- 5 The company has a campaign and encourages all of the employees to have a vaccine for seasonal and preventable diseases.
- 6 The human resources department will organize a company representative to visit any employee who admits in the hospital.
- 7 The company encourages all of the employees to do exercise by providing sport facilities such as badminton courts, football fields, etc. There are also other sport activities providing for staff, Chinese traditional exercise, Zumba dance and Aerobics.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

## ด้านเครื่องนุ่งห่ม หรือสิ่งอำนวยความสะดวกปลอดภัยในการทำงาน

- 1 บริษัทจัดสวัสดิการเครื่องแบบให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่งานด้านให้บริการ และเกี่ยวกับความปลอดภัย
- 2 จัดอุปกรณ์สำหรับการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม

นอกจากปัจจัยพื้นฐานแล้ว บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีศักยภาพมากขึ้น พร้อมในการรับผิดชอบต่องานที่สูงขึ้น โดยเน้นการฝึกอบรมและสร้างคุณธรรมดังนี้

- 1 จัดทำแผนฝึกอบรม และพัฒนาบุคลากรประจำปี
- 2 การพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอก
- 3 จัดสัมมนาเพื่อเพิ่มความรู้และวิสัยทัศน์ โดยส่งพนักงานและผู้บริหารไปดูงานต่างประเทศ เรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ๆทั้งด้านการก่อสร้างและการออกแบบผลิตภัณฑ์
- 4 จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานเพื่อเกิดประโยชน์ในการทำงานเป็นทีม และเพิ่มประสิทธิภาพด้านการสื่อสารภายในองค์กร เช่น กิจกรรม 5 ส , กิจกรรมออกกำลังกายหลังเวลางาน เป็นต้น

**ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทฯ มีนโยบายในการให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อและเอาใจใส่สังคมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยบริษัทนั้นยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ดูแล และใส่ใจต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

## 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างยิ่ง โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะมีกรรมการเข้าร่วมประชุมด้วย ตามรายชื่อที่เปิดเผยในรายงานการประชุม และมีนโยบายให้ผู้บริหารเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นด้วยทุกครั้ง โดยระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็น และเสนอแนะข้อคิดเห็นหรือแนวทางต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน และได้ทำการบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## 5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบไว้อย่างชัดเจนอีกด้วย

**Clothing or Safety in workplace**

- 1 The company provides uniforms for every employee who works as a customer service and safety guard.
- 2 All work facilities and safety equipment are provided appropriately for each job.

Besides above necessary needs, the company continuously develops the employee's skills by focusing on work trainings and building ethics and morality to boost their potentials to take on more responsibility at work as following:

- 1 Planning for Annual training and human resources development
- 2 Non-stop developing to provide employee trainings both in-house and outside location.
- 3 Attending seminars to expand knowledge and vision of the Management and employees, going aboard on a tour of work purpose, learning new technology in property construction and product design.
- 4 Having company activities for better work relationship, teamwork and in-house communication such as 5S program, after-work exercises and others.

**Responsibility to the Community, Society and Environment:**

The Company adopts the policy that always and constantly gives priority to social responsibility. And the Company operates its business based on responsibility, care and concerns to the overall community, society and the environment, and also complies with all relevant laws and regulations.

**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 policies, 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.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

## 6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ ทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไข เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถให้เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจ หรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น

## 7. จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติงานในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจ บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร พนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เที่ยงธรรม ทั้งต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## 8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน

## 9. การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ถึงแม้ว่าบริษัทจะมีประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารเป็นบุคคลเดียวกัน อย่างไรก็ตามการทำรายการต่าง ๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วย 3 ใน 7 ของคณะกรรมการทั้งหมด ซึ่งการตัดสินใจลงทุนในโครงการต่าง ๆ จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการทั้งสิ้นรวมถึงการอนุมัติซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

## 10. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการในระดับที่ใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ในรูปของบำเหน็จกรรมการ สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารจะจ่ายตามผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

## **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.

The Board of Directors is aware of each incidence of a potential conflict of interest or related-party transaction and considers the appropriateness of each occurrence. The Company complies with the principles of the stock exchange whereby prices and conditions are negotiated strictly on an arm's-length basis. The details of each transaction, its value, the parties involved, and the reason or necessity for the transaction are explained in the Annual Report and Form 56-1. In particular, directors, management and employees are not allowed to consider or cast their votes on matters in which they may have a potential conflict of interest.

## **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 member of Executive Directors
- 3 members of Independent Directors

## **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 in 7 of Board of 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 lands for future development.

## **10. Directors and management Remuneration**

The company's policy of remuneration for the committee is rather the same as industrial standard 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, paid in term of salary, bonus and provident fund, but depend on the company's profits and an achievement of each person.

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดี  
ของบริษัท

## 11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทมีการจัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง และได้มีการจัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

## 12. การประเมินตัวเองของคณะกรรมการ

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดและมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการด้วยความระมัดระวัง และรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

## 13. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้การเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และได้กำหนด ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบตามแนวทางที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชี หรือการเงิน ในส่วนของคณะกรรมการสรรหากรรมการ และคณะกรรมการกำหนดผลตอบแทนกรรมการ บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้ง เนื่องจากเห็นว่า คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนไม่มากนัก และสามารถเรียกประชุมเพื่อดำเนินงานในส่วนของการทั้งสองที่ทำได้ในการประชุมคณะกรรมการอยู่แล้ว

## 14. ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

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



#### **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 invitation letters which consisted of meeting agendas and all related information at least 7 days before the meeting date so that the committee members have enough time to prepare for the meeting. In year 2013, the Board held ten meetings and all meeting details were recorded in the reports.

#### **12. Self Evaluation of The Board of Directors**

The Company acknowledges performance evaluation of the Board of Directors in accordance with the regulation set by SET. The Company carefully and appropriately evaluates the performance of the Board of Directors and to use this information to improve and develop higher performance efficiency of the Board of Directors

#### **13. 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.

#### **14. Internal Control and Internal Audit**

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

# CORPORATE GOVERNANCE.

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

## 15. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงความคืบหน้ารายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย มีการเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 16. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันเวลา มีผู้รับผิดชอบในการให้ข้อมูลข่าวสารต่อนักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น และเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ ทันเวลา และในขณะเดียวกัน นักลงทุนสามารถดูข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับบริษัทได้ทาง [www.areeya.co.th](http://www.areeya.co.th)

ทั้งนี้ บริษัทมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และนักลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยนักลงทุนหรือผู้ที่สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2798-9960 หรือ [ir@areeya.co.th](mailto:ir@areeya.co.th)

**15. 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.

**16. 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](http://www.areeya.co.th).

The Company has set up the Investor Relations Department to be responsible for communication and provision of the Company information and activities to the shareholders, analysts and other investors, fairly and equally. The role of the Investor Relations also includes to create and to ensure positive image, attitude, and confidence from the analyst and investors. The investors or any parties can contact the Investor Relations at the telephone number (662)798-9960 or [ir@areeya.co.th](mailto:ir@areeya.co.th).

# RELATED TRANSACTIONS.

รายการระหว่างกันในปี 2556 แบ่งตามประเภทได้ดังนี้

## 1. รายการค้าที่เป็นปกติของบริษัท

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคล หรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท และบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมกรร่วมกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

## 2. รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคล หรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท และบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมกรร่วมกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

## 3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท และบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมกรร่วมกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 และข้อ 15

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

สำหรับบริษัทย่อย เป็นรายการที่กระทำเพื่อประโยชน์สูงสุด และเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัทเป็นรายการที่มีการกำหนดตามราคาตลาดทั่วไป ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยจ่ายนั้น เป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาดทั่วไป ณ ตอนกู้ยืม

สำหรับบุคคล หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการค้าปกติมีการซื้อขายตามราคาตลาด

Related transactions in the year 2013 classified by categories are as follows:

**1. An ordinary and usual course of business transaction**

The Company has transactions with related parties are those linked to the Group and the Company as shareholders or by common shareholders or directors as disclosed in Note to Financial Statement No. 5.

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 transactions with related parties are those linked to the Group and the Company as shareholders or by common shareholders or directors as disclosed in Note to Financial Statement No. 5.

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 transactions with related parties are those linked to the Group and the Company as shareholders or by common shareholders or directors as disclosed in Note to Financial Statement No. 5 and 15.

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 time of lending/borrowing.

The transactions with the other related parties were the ordinary and usual course of business transaction with normal commercial terms.

# RELATED TRANSACTIONS.

## นโยบาย หรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 51 อาจมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนถึงมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี รวมทั้งการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เนื่องจากรายการดังกล่าวต้องใช้ความรู้ หรือความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษ บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

**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.

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

บริษัท อีอีซี จำกัด (มหาชน)

## ข้อมูลสำคัญทางการเงิน Financial Highlight

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม As of December 31	งบการเงินรวม / Consolidated		
	2556/2013	2555/2012	2554/2011
<b>งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)</b> <i>Statement of Income (Million Baht)</i>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from Sales of Real Estate	1,752	1,760	1,534
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง Service Income from House Construction and Sales of Construction Materials	10	19	12
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ Cost of Sales of Real Estate	1,090	1,104	955
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง Cost of Service from House Construction and Cost of Construction Materials	9	19	12
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน, ภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายทางการตลาด Profit before Finance Costs, Income Tax expenses and Marketing Expenses	421	435	359
กำไรสุทธิ Net Profit	14	94	76
<b>งบดุล (ล้านบาท)</b> <i>Balance Sheet (Million Baht)</i>			
รวมสินทรัพย์ Total Assets	8,992	6,880	5,731
รวมหนี้สิน Total Liabilities	6,133	4,370	3,307
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total Shareholders' Equity	2,859	2,509	2,424



ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม As of December 31	งบการเงินรวม / Consolidated		
	2556/2013	2555/2012	2554/2011
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
Financial Ratio			
อัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)			
Bank-Debt-to-Equity Ratio (Time)	1.95	1.61	1.21
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)			
Debt-to-Equity Ratio (Time)	2.15	1.75	1.36
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์			
Gross Profit Margin on Revenue from sales of real estate	37.82%	37.26%	37.77%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม			
Net Profit Margin	0.76%	5.11%	4.74%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์			
Return on Asset	1.47%	2.89%	2.81%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น			
Return on Equity	0.51%	3.84%	3.37%
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)			
Book Value per Share (Baht)	2.92	3.31	3.20
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)			
Basic Earning per Share (Baht)	0.02	0.12	0.10
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)			
Issued and Paid-Up Share Capital (Million shares)	980.00	758.00	758.00

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

## 1) ข้อมูลทั่วไป

บริษัทได้เริ่มก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2543 ต่อมาในปี 2546 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน และได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2547 นอกจากนี้ในปีเดียวกันบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด) โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการหลังการขายด้านอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2550 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท วันอัฟ จำกัด) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 64.99 เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการอารียา และลูกค้าภายนอก และต่อมาในปี 2551 บริษัทได้ซื้อหุ้นร้อยละ 35 ในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท วันอัฟ จำกัด) จากผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนเป็นร้อยละ 99.99 และในปี 2551 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ประกอบด้วย บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และ บริษัท คูสสเปซ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2552 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มอีก 1 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 คือ บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ในปี 2553 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มอีก 1 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 คือ บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเริ่มดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อขายและรับจ้างปลูกสร้างบ้านซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวทั้งหมด ต่อมาในปี 2548 บริษัทเริ่มขายบ้านสร้างก่อนขาย ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 3 และ 4 ชั้น และในปี 2549-2554 บริษัทได้เพิ่มสินค้าหลัก อีก 2 ประเภท คือ คอนโดมิเนียมตึกแต่งพร้อมอยู่ และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ตกแต่งพร้อมอยู่ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในตลาด

นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจคอมมิวนิตีมอลล์ แก้วสุขุมวิท 77 ชื่อว่า พิคคาเดลี แบงค็อก

## 2) สรุปภาพรวมและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

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

### **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 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. And in the year 2009 the company had formed a company with 99.99% ownership interest which consisted of White Living Co., Ltd. for development of real estate projects. Moreover, in the year 2010 the company had formed a company with 99.99% ownership interest which consisted of Chill 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, 4-storey townhouse and additionally in 2006-2011 the company has introduced two new products to the market. They are fully-furnished modern condominium and fully-furnished 2-storey townhouse.

In the year 2013, the company started business on Community Mall in Sukhumvit 77 was named "Pickadaily Bangkok".

### **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.

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

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

ในวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 191,600,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 949,600,000 ล้านบาท เป็น 758,000,000 บาท โดยการตัดหุ้นที่เตรียมไว้รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

ในวันที่ 14 มิถุนายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิมจำนวน 758,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 980,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 222,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2556 โดยหุ้นที่ออกและชำระแล้วจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 222,000,000 บาท (222 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 บาท) ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 144,300,000 บาท

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 Baht 758 Million to Baht 949.6 Million (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.

On 26 April 2013, the Annual General Meeting has approved the decrease in the Company's authorised share capital by Baht 191.6 million; from Baht 949.6 million to Baht 758 million by cancelling shares which are reserved for the exercising of warrants. The Company registered with the Ministry of Commerce on 10 May 2013.

On 14 June 2013, the Extraordinary General Meeting of the Company no.2/2013 has approved the increase in the Company's authorised share capital from Baht 758 million to Baht 980 million by issuing 222,000,000 new ordinary shares with a par value of Baht 1 each. The Company registered with the Ministry of Commerce on 27 June 2013 and registered the additional issued and paid-up share capital of Baht 222 million (222 million ordinary shares at Baht 1 par value) with the Ministry of Commerce on 26 September 2013. Share premium amounted to Baht 144.3 million.

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

คำอธิบายและ  
การวิเคราะห์จากผู้บริหาร

ในปี 2556 บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งหมดจำนวน 30 โครงการ ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทสินค้า
1	อารียา นุชบา	ลาดพร้าว 130	บ้านเดี่ยว
2	อารียา สวนา 3	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
3	อารียา เมทโทร	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
4	เดอะ วิลเลจ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	บ้านเดี่ยว
5	แอทโฮม	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
6	อารียา โมวา	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
7	เดอะ คัลเลอร์ส เกษตร เฟส 1	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
8	เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมี่ยม เกษตร	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
9	อารียา พูปี	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
10	อารียา เดลี่	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
11	เดอะ คัลเลอร์ส แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	ทาวน์เฮ้าส์
12	เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมี่ยม บางนา	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
13	เดอะ คัลเลอร์ส บางนา ก.ม.10	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
14	เดอะ วิลเลจ บางนา	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
15	เดอะ คัลเลอร์ส เลชเชอร์ บางนา ก.ม.8	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
16	เดอะ วิลเลจ บางนา ก.ม.8	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
17	เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมี่ยม รังสิต-ลำลูกกา	รังสิต	ทาวน์เฮ้าส์
18	อารียา แมนดารีน่า สุขุมวิท 77	สุขุมวิท 77	ทาวน์เฮ้าส์
19	เดอะ คัลเลอร์ส ดอนเมือง-สรongประภา	ดอนเมือง-สรongประภา	ทาวน์เฮ้าส์
20	เดอะ คัลเลอร์ส ดอนเมือง-สรongประภา เฟส 2	ดอนเมือง-สรongประภา	ทาวน์เฮ้าส์
21	อารียา แมนดารีน่า เกษตร-นวมินทร์	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
22	เอ สเปซ อโศก	อโศก-รัชดา	คอนโดมิเนียม
23	เอ สเปซ เกษตร	เกษตร-นวมินทร์	คอนโดมิเนียม
24	เอ สเปซ เพลย์ รัชดา-สุทธิสาร	รัชดา-สุทธิสาร	คอนโดมิเนียม
25	เอ สเปซ สุขุมวิท 77	สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม
26	เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77	สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม
27	เอ สเปซ มี บางนา	บางนา	คอนโดมิเนียม
28	เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา	อโศก-รัชดา	คอนโดมิเนียม
29	เอ สเปซ มี รัตนวิเศษ	รัตนวิเศษ	คอนโดมิเนียม
30	Pickadaily Bangkok	สุขุมวิท 77	คอมมิวนิตี มอลล์

**In 2013, the company has 30 current projects as follows:**

No.	Project	Location	Type of Product
1	Areeya Bussaba	Laoprao 130	Single Detached House
2	Areeya Sawana 3	Kaset-nawamintr	Single Detached House
3	Areeya Metro	Kaset-nawamintr	Single Detached House
4	The Village Chaengwattana-Tiwanon	Chaengwattana-Tiwanon	Single Detached House
5	At Home	Kaset-nawamintr	Townhouse
6	Areeya Mova	Kaset-nawamintr	Townhouse
7	The Colors Kaset Phase 1	Kaset-nawamintr	Townhouse
8	The Colors Premium Kaset	Kaset-nawamintr	Townhouse
9	Areeya To Be	Kaset-nawamintr	Townhouse
10	Areeya Daily	Kaset-nawamintr	Townhouse
11	The Colors Chaengwattana-Tiwanon	Chaengwattana-Tiwanon	Townhouse
12	The Colors Premium Bangna	Bangna	Townhouse
13	The Colors Bangna K.M.10	Bangna	Townhouse
14	The Village Bangna	Bangna	Townhouse
15	The Colors Leisure Bangna K.M.8	Bangna	Townhouse
16	The Village Bangna K.M.8	Bangna	Townhouse
17	The Colors Premium Rangsit-Lumlukka	Rangsit-Lumlukka	Townhouse
18	Areeya Mandarin Sukhumvit 77	Sukhumvit 77	Townhouse
19	The Colors Donmuang-Songprapa	Donmuang-Songprapa	Townhouse
20	The Colors Donmuang-Songprapa Phase 2	Donmuang-Songprapa	Townhouse
21	Areeya Mandarin Kaset-nawamintr	Kaset-nawamintr	Townhouse
22	A Space Asoke	Asoke-Ratchada	Condominium
23	A Space Kaset	Kaset-nawamintr	Condominium
24	A Space Play Ratchada-Suttisan	Ratchada-Suttisan	Condominium
25	A Space Sukhumvit 77	Sukhumvit 77	Condominium
26	A Space Me Sukhumvit 77	Sukhumvit 77	Condominium
27	A Space Me Bangna	Bangna	Condominium
28	A Space I.D. Asoke-Ratchada	Asoke-Ratchada	Condominium
29	A Space Me Rattanathibet	Rattanathibet	Condominium
30	Pickadaily Bangkok	Sukhumvit 77	Community Mall

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

แผนการพัฒนาระบบ  
และโครงสร้างองค์กร

## 3) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

### • รายได้และต้นทุน

รายได้ของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน ซึ่งรับรู้เมื่อได้รับชำระครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว และรายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน ซึ่งรับรู้รายได้ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากการขายที่ดินและบ้าน ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2548 ที่บริษัทเริ่มขายบ้านสร้างก่อนขายและทาวน์เฮ้าส์ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ทำให้สัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินและบ้านเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 65.34 ในปี 2548, เป็นร้อยละ 89.08 ในปี 2549, เป็นร้อยละ 89.02 ในปี 2550, เป็นร้อยละ 88.28 ในปี 2551, เป็นร้อยละ 98.46 ในปี 2552, เป็นร้อยละ 99.85 ในปี 2553, ร้อยละ 99.19 ในปี 2554, ร้อยละ 98.94 ในปี 2555 และร้อยละ 99.42 ในปี 2556

ซึ่งมีสาเหตุจากในระหว่างปี 2549 – 2556 บริษัทเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ใหม่เพิ่มอีก 22 โครงการ คอนโดมิเนียมอีก 8 โครงการ โดยยังไม่มีโครงการใหม่ที่เป็นารรับจ้างสร้างบ้าน มากไปกว่านั้นในปี 2556 บริษัทได้หันมาจับธุรกิจใหม่คือ ศูนย์การค้าอีก 1 โครงการ

ในปี 2556 รายได้รวมเท่ากับ 1,807.8 ล้านบาท โดยลดลง 27.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -1.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว 1,835.2 ล้านบาท เนื่องจากปีที่แล้วบริษัทมีการโอนคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่องเกือบครบ 100% ของโครงการ จึงทำให้ในปีนี้มีรายได้ในส่วนของการโอนคอนโดมิเนียมของบริษัทลดลง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังมียอดขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่อีก 4 โครงการที่รอรับรู้รายได้ภายในปีหน้าและต่อเนื่องอีก 3 ปี

ตารางรับรู้รายได้ในปี 2556 และปี 2555 ของบริษัท โดยแยกตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์

รายได้	ปี 2556		ปี 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
คอนโดมิเนียม	33	2	319	18
ทาวน์เฮ้าส์	1,719	98	1,441	82
บ้านเดี่ยว	-	-	-	-
รวม	1,752	100	1,760	100



### 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 percent in 2006, slightly decreased to 89.02 percent in 2007, 88.28 percent in 2008, 98.46 percent in 2009, increased again 99.85 percent in 2010, increased again 99.19 percent in 2011, increased again 98.94 percent in 2012 and 99.42 percent in 2013.

The main reason was that during 2006 - 2013 the company launched additional 22 townhouse projects and 8 condominium projects without any new project for the house construction. Furthermore, The company launched a new Community Mall.

For the year 2013, The total revenue was in the amount of Baht 1,807.8 million, decreased by Baht 27.4 million or -1.5 percent, compared to Baht 1,835.2 million in the last year. Due to last year the Company had continuously transferred condominium almost 100% so this year the Company had revenue from transfer condominium project decreased. However, the Company had backlog of 4 new condominium projects waiting recognized revenue in next year and continuing 3 years.

**Table: Recognized Revenue of Company in 2013 and 2012, separated by type of real estate**

Revenue	Year 2013		Year 2012	
	Million Baht	Percent	Million Baht	Percent
Condominium	33	2	319	18
Townhouse	1,719	98	1,441	82
Single Detached House	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1,752</b>	<b>100</b>	<b>1,760</b>	<b>100</b>

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

## ● อัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.82 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.56 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ร้อยละ 37.26 ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน

## ● ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 304.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 52.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว 252.3 ล้านบาท เนื่องมาจากในปีนี้มีบริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่หลายโครงการ

## ● (ผลประโยชน์) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(ผลประโยชน์) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 11.3 ล้านบาท โดยลดลง -14.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -56.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว มีภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับ 26.2 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานลดลง บริษัทจึงมีภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ลดลงด้วย นอกจากนี้ในปีนี้มีกรมสรรพากรยังมีการลดอัตราภาษีจาก 30% เหลือ 20%

## ● ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 91.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 29.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว 62.3 ล้านบาท เนื่องมาจากบริษัทได้มีการจัดหาแหล่งเงินภายนอกเพิ่มขึ้น คือ มีการออกตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ จึงทำให้บริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น

## ● ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มร้อนแรงตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา จนมาถึงปี 2556 เพราะมีปัจจัยบวกเข้ามาสนับสนุนหลายประการ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในภาวะทรงตัว และภาครัฐมีการเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ระบบป้องกันน้ำท่วม และโครงการรถไฟความเร็วสูง เป็นต้น

แต่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2556 ได้เกิดความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งจากปัจจัยดังกล่าวคาดว่าจะทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 เกิดการชะลอตัวลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่เมื่อสถานการณ์การเมืองคลี่คลายจะทำให้เศรษฐกิจสามารถปรับตัวดีขึ้นได้ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคจะทยอยกลับคืนมาและภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ก็จะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์สามารถกลับสู่ภาวะปกติได้

## 4) ฐานะการเงิน

### 4.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวนทั้งสิ้น 8,991.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 2,112.44 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.71 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 จำนวน 6,879.54 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการซื้อที่ดินในย่านสุขุมวิท, ดอนเมือง-สงขลา และบางนา ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ของบริษัทที่สำคัญมีดังนี้:

#### • Gross Profit Margin

In 2013, the company had gross profit margin at 37.82 percent of total sales revenue, increased by 0.56 percent compared to 37.26 percent in year 2012 which it slightly increase from prior year.

#### • Selling Expenses

Selling Expenses was in amount Baht 304.4 million, increased by Baht 52.1 million or 20.7 percent, compared to Baht 252.3 million in the last year, due to the Company launched many new projects in this year.

#### • Income tax expense

Income tax expense was in amount Baht 11.3 million, decreased by Baht 14.9 million or -56.9 percent, compared to Baht 26.2 million in the last year because the Company and its subsidiaries had decreased net profit from operation in this period. Furthermore, the revenue department announced decreasing in corporate tax income rate from 30% to 20% in this year.

#### • Finance Cost

Financial costs was in amount Baht 91.4 million, increased by Baht 29.1 million or 46.7 percent, compared to Baht 62.3 million in the last year. Due to the Company had provided increase external financial sources were bill of exchange and Debentures. So the Company had financial costs increased.

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

The real estate market has started aggressive since year 2012 onwards. In the year 2013, because there are many positive factors such as flat interest rate, the Government accelerated push big projects (such as rapid transit system, flood protection, high-speed railway project).

But the 4<sup>th</sup> quarter of 2013 the country has political instability. So the consumers delay their decision making on buying property which from that factor makes the slowdown in property market of year 2014 seems unavoidable. But when the political unravel, the economy situations are improving with a return of consumer confidence, the real estate market finally will be back to normal.

#### 4) Financial Status

##### 4.1 Assets

Total Assets as at December 31, 2013, accounted for Baht 8,991.98 million, increased by Baht 2,112.44 million or 30.71 percent compared with Baht 6,879.54 million in 2012, which increased Real estate projects under development the mainly because of land acquisition at Sukhumvit, Donmuang-Songprapa and Bangna area. Major changes in company assets are as follows:

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

## ● โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,931.78 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 1,158.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.06 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เท่ากับ 5,773.71 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการซื้อที่ดินในย่านสุขุมวิท, ดอนเมือง-สรองประชา และบางนา

## ● เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินเท่ากับ 742.00 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 700.05 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เท่ากับ 41.95 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินใหม่ 4 ทำเล

## ● อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่าเท่ากับ 422.26 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 140.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.98 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เท่ากับ 281.55 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทได้หันมาจับธุรกิจใหม่คือ การทำคอมมิวนิตี้อพาร์ทเมนต์ ชื่อ พิคคาเดิลี แบงค็อก

## ● อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่สำคัญ

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์สำหรับ ปี 2556 ลดลงจากปี 2555 จากร้อยละ 2.89 เป็นร้อยละ 1.47 ทั้งนี้เป็นไปตามกำไรสุทธิที่ลดลง

## 4.2 สภาพคล่อง

### ● กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ -1,541.35 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ -471.96 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ทำให้กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากในปีนี้มีบริษัทมีการซื้อที่ดินในย่านสุขุมวิท, ดอนเมือง-สรองประชา และบางนา และมีการจ่ายมัดจำค่าที่ดินใหม่ 4 ทำเล

### ● กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน ปี 2556 เท่ากับ -239.85 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน -248.96 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ทำให้กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนใกล้เคียงกัน เนื่องจากบริษัทใช้เงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่าในย่านสุขุมวิท 77 และมีการสร้างออฟฟิศใหม่

### ● กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2556 เท่ากับ 1,664.05 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 858.28 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทออกหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท

### ● อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเล็กน้อยจาก 3.35 เท่า ในปี 2555 เป็น 3.29 เท่า ในปี 2556

**• Real estate projects under development**

Real estate projects under development at as at December 31, 2013, accounted for Baht 6,931.78 million, increased by Baht 1,158.07 million or 20.06 percent compared with Baht 5,773.71 million in year 2012 the mainly due to the company acquired the new land at Sukhumvit, Donmuang-Songprapa and Bangna area.

**• Deposits for land**

Deposits for land as at December 31, 2013 was Baht 742.00 million, increased by Baht 700.05 million compared with Baht 41.95 million in year 2012 due to this year the company paid deposit for new land 4 locations.

**• Investment properties for rent under development**

Investment properties for rent under development as at December 31, 2013 was Baht 422.26 million, increased by Baht 140.71 million or 49.98 percent compared with Baht 281.55 million in year 2012 due to the Company had new business - Community Mall called "Pickadaily Bangkok".

**• Efficiency Ratios**

Return on Assets increased from 2.89 percent in 2012 to 1.47 percent in year 2013. As a result from decreasing in profit.

**4.2 Liquidity**

**• Cash Flows from Operating Activities**

Cash flows use in operating activities at end of year 2013 was equal to Baht -1,541.35 million. Compared with year 2012, the company had cash flows use in operating activities equal to Baht -471.96 million. The main reason of the increasing balances because this year the Company acquired the new land at Sukhumvit, Donmuang-Songprapa and Bangna area and paid deposit for new land 4 locations.

**• Cash Flows from Investing Activities**

Cash flow used in investing activities of year 2013 was Baht -239.85 million whereas Baht -248.96 million in year 2012 the mainly due to the company has been investing in Investment properties for rent under construction; Community Mall for rent in Sukhumvit 77 and Office building under construction.

**• Cash Flows from Financing Activities**

Cash flows from financing activities of year 2013 was Baht 1,664.05 million whereas Baht 858.28 million in year 2012. Increase in Cash flows from financing activities the mainly due to the company has issued Debentures Baht 1,500 million.

**• Liquidity ratio**

Liquidity Ratio decreased from 3.35 times in 2012 to 3.29 times in 2013.

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS.

คำอธิบายและรายละเอียดสำหรับผู้ถือหุ้น

### 4.3 หนี้สินและแหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 6,133.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 1,762.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.33 โดยหนี้สินส่วนใหญ่เป็นหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อจ่ายค่าที่ดิน และค่าพัฒนาที่ดินในโครงการต่างๆ ซึ่งค่าประกันการกู้ยืมด้วยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ ทั้งนี้บริษัทไม่มีหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ จึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน โดยมีรายละเอียดของแหล่งเงินทุนหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้

ประเภทแหล่งเงินทุน	มูลค่าการกู้ยืม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ระยะเวลาครบกำหนด	หลักประกัน
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,218.53	1.75 – 7.78	ไม่มีกำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการต่าง ๆ
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,778.44	3.00 – 8.50	ตามสัญญาจนถึงปี 2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการต่าง ๆ
หุ้นกู้	1,500.00	5.75 – 6.10	ตามสัญญาจนถึงปี 2559	-

#### ● เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวลดลงจากปี 2555 จำนวน 229.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -7.63 เนื่องจากในปีนั้นบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท จึงลดการใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เนื่องจากหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่า และเป็นการกู้ที่ไม่มีหลักประกัน

#### ● อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.75 เท่าในปี 2555 เป็น 2.15 เท่าในปี 2556 และมีอัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.61 เท่าในปี 2555 เป็น 1.95 เท่าในปี 2556 เนื่องจากในปีนั้นบริษัทมีการซื้อที่ดินในย่านชื้อที่ดินในย่านสุขุมวิท, ดอนเมือง-สรองประกา และบางนา ทำให้ต้องกู้เงินมาสนับสนุนโครงการดังกล่าว และบริษัทมีการออกหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท

### คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

#### 1) คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2554 ถึงปี 2556 มีดังนี้

สำนักงานสอบบัญชี: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1,180,000	1,300,000	1,550,000
บริษัทย่อย	470,000	700,000	900,000
รวม	1,650,000	2,000,000	2,450,000

#### 2) ค่าบริการอื่น

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2552 ถึง 2556

### 4.3 Liabilities and Source of Funds

Total Liabilities as at December 31, 2013 amount of Baht 6,133.19 million, increased from total liabilities as end of year 2012 by Baht 1,762.67 million or 40.33 percent. This was mainly the debentures and the long-term loan from financial institutions for land and land development of projects and Debentures. The loan has mortgaged by the land of such projects as collateral. The company has no foreign exchange liabilities; the company has no exposure to foreign exchange rate fluctuation. Details of source of funds as of December 31, 2013 are as follows:

Source of Funds Type	Amount (Million Baht)	Interest rate (%)	Due Date	Collateral
Bank overdrafts and short-term loans	1,218.53	1.75 - 7.78	No due date	Project lands and construction
Long-term Loans	2,778.44	3.00 - 8.50	As per loan agreements - until Year 2019	Project lands and construction
Debentures	1,500.00	5.75 - 6.10	Due Year 2016	-

#### • Loans from Financial Institutions

Long-term loan decreased from 2012 by Baht 229.39 million or -7.63 percent because the company has issued debentures Baht 1,500 million so the company had decreased long-term loan due to debentures had interest rate cheaper and was unsecured loan.

#### • Financial Policy Ratios

The company's Debt-to-Equity ratio as at December 31, 2013 increased from year 2012 by 1.75 times to 2.15 times in year 2013. Bank-Debt-to-Equity ratio increased from year 2012 by 1.61 times to 1.95 times in year 2013 due to the Company acquired the new land at Sukhumvit, Donmuang-Songprapa and Bangna area to effect loan from Financial Institutions to support such the projects and the company has issued debentures Baht 1,500 million.

### Auditors' Remuneration

#### 1) Audit fee

In during the year 2011 - 2013, the Company and subsidiaries paid to the audit firm and/or its related parties as follows:

Auditor: KPMG Phoomchai Audit Ltd.

(Unit: Baht)

Description	Year 2013	Year 2012	Year 2011
Areeya Property PCL.	1,180,000	1,300,000	1,550,000
Subsidiary companies	470,000	700,000	900,000
<b>Total</b>	<b>1,650,000</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,450,000</b>

#### 2) Non-audit fee

In during the year 2009 - 2013, the Company and subsidiary did not have any services from audit firm and/or its related parties.

# BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORTING.

รายงานความรับผิดชอบของ  
คณะกรรมการตรวจสอบรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท อารีญา พรพเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะ และงบการเงินรวมของบริษัท ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มี และดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

งบการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยนางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะ และงบการเงินรวมของบริษัท อารีญา พรพเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี  
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ



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 named Ms. Vipavan Pattavanvivek, registration no.4795, 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 December 31, 2013. 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 Laohapoonrungsee  
Chairman and Chief Executive Officer

# INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT.

รายงานของผู้สอบบัญชี  
ประจำปี ๒๕๖๒

## เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

**To the shareholders of Areeya  
Property Public Company Limited**

I have audited the accompanying consolidated and separate financial statements of Areeya Property Public Company Limited and its subsidiaries (the "Group") and of Areeya Property Public Company Limited (the "Company"), respectively, which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2013, the consolidated and separate statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

***Management's Responsibility for the  
Consolidated and Separate Financial  
Statements***

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated and separate financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

**Auditor's Responsibility**

My responsibility is to express an opinion on these consolidated and separate financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

# INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT.

รายงานของผู้สอบบัญชี  
ฉบับนี้

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและ  
เหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้  
แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัท  
และบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวม  
และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแส  
เงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรใน  
สาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุ  
ประกอบงบการเงินข้อ 3 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท  
และบริษัทจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่  
วันที่ 1 มกราคม 2556 ตัวเลขเปรียบเทียบที่นำมาแสดงนี้มาจาก  
งบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม  
2555 และหลังจากปรับปรุงรายการตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ  
ประกอบงบการเงินข้อ 3

วิมล ใจดี

(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2557

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

**Opinion**

In my opinion, the consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group and the Company, respectively, as at 31 December 2013 and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.

**Emphasis of Matter**

Without qualifying my opinion, I draw attention to note 3 to the financial statements describing the effect of the Group and the Company's adoption from 1 January 2013 of certain new accounting policies. The corresponding figures presented are based on the audited consolidated and separate financial statements as at and for the year ended 31 December 2012 after making the adjustments described in note 3.



(Vipavan Pattavanvivek)  
Certified Public Accountant  
Registration No. 4795

KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
Bangkok  
27 February 2014

# STATEMENT OF FINANCIAL POSITION.

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	107,446,702	224,595,130	75,051,411	121,273,951
ลูกหนี้การค้า	5, 7	1,181,528	1,723,158	1,119,862	2,301,110
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5, 8	6,931,778,944	5,773,713,408	5,949,336,608	4,791,633,220
เงินมัดจำค่าที่ดิน	33(ง), 33(จ)	742,000,000	41,946,200	742,000,000	41,946,200
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	393,896,891	158,936,868
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5, 9	104,690,285	41,285,236	73,465,286	22,278,778
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,887,097,459	6,083,263,132	7,234,870,058	5,138,370,127
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ใช้ค้ำประกัน	33(ค)	211,725,452	270,900,662	203,557,586	263,991,080
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	300,999,539	300,999,539
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า	5, 11	422,264,063	281,548,474	411,424,530	277,131,118
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	377,242,874	214,128,398	347,541,991	168,948,563
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	6,851,158	5,923,066	6,716,309	5,757,230
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	17,730,040	13,470,895	16,844,451	12,743,194
เงินมัดจำการเช่า	5	60,000,000	-	60,000,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,066,898	10,306,297	8,095,050	9,318,150
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,104,880,485	796,277,792	1,355,179,456	1,038,888,874
รวมสินทรัพย์		8,991,977,944	6,879,540,924	8,590,049,514	6,177,259,001

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

Assets	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		31 December		31 December	
		2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
(in Baht)					
Current assets					
Cash and cash equivalents	6	107,446,702	224,595,130	75,051,411	121,273,951
Trade accounts receivable	5, 7	1,181,528	1,723,158	1,119,862	2,301,110
Real estate projects under development	5, 8	6,931,778,944	5,773,713,408	5,949,336,608	4,791,633,220
Deposits for land	33(d), 33(e)	742,000,000	41,946,200	742,000,000	41,946,200
Other receivables - related parties	5	-	-	393,896,891	158,936,868
Other current assets	5, 9	104,690,285	41,285,236	73,465,286	22,278,778
Total current assets		7,887,097,459	6,083,263,132	7,234,870,058	5,138,370,127
Non-current assets					
Deposits at banks used as collateral	33(c)	211,725,452	270,900,662	203,557,586	263,991,080
Investments in subsidiaries	10	-	-	300,999,539	300,999,539
Investment properties for rent under development	5, 11	422,264,063	281,548,474	411,424,530	277,131,118
Property, plant and equipment	12	377,242,874	214,128,398	347,541,991	168,948,563
Intangible assets	13	6,851,158	5,923,066	6,716,309	5,757,230
Deferred tax assets	14	17,730,040	13,470,895	16,844,451	12,743,194
Rental deposit	5	60,000,000	-	60,000,000	-
Other non-current assets		9,066,898	10,306,297	8,095,050	9,318,150
Total non-current assets		1,104,880,485	796,277,792	1,355,179,456	1,038,888,874
Total assets		8,991,977,944	6,879,540,924	8,590,049,514	6,177,259,001

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

# STATEMENT OF FINANCIAL POSITION.

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	1,218,534,177	963,481,128	1,076,476,537	695,956,814
เจ้าหนี้การค้า	5,16	88,210,918	96,208,947	317,424,553	285,821,558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	753,941,131	557,777,403	592,299,360	531,360,903
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	24,138,839	17,260,066	17,857,122	9,353,739
เงินประกันการก่อสร้างที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		51,738,395	30,699,559	42,782,805	26,879,303
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		127,701,357	40,650,088	126,479,760	39,914,688
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		685,574	716,247	-	51,224
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,17	130,334,001	109,945,403	345,654,151	330,302,196
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,395,284,392	1,816,738,841	2,518,974,288	1,919,640,425
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	2,024,494,038	2,450,048,944	1,819,494,038	1,990,496,082
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	15	111,493,133	-	111,493,133	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	5,15	-	-	9,700,000	9,700,000
หุ้นกู้	15	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15	40,154,527	30,485,738	29,368,011	13,385,207
เงินประกันการก่อสร้าง	5	-	-	4,564,734	3,774,542
เงินรับค่าส่วนกลาง		26,108,670	35,380,999	20,015,331	21,244,234
เงินประกันสาธารณูปโภค		7,561,060	8,312,150	7,561,060	8,312,150
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	18	10,820,174	9,651,983	8,372,885	7,968,934
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	19	17,278,200	19,900,000	17,278,200	19,900,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,737,909,802	2,553,779,814	3,527,847,392	2,074,781,149
รวมหนี้สิน		6,133,194,194	4,370,518,655	6,046,821,680	3,994,421,574

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

Liabilities and equity	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		31 December		31 December	
		2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
(in Baht)					
Current liabilities					
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	15	1,218,534,177	963,481,128	1,076,476,537	695,956,814
Trade accounts payable	5, 16	88,210,918	96,208,947	317,424,553	285,821,558
Current portion of long-term loans from financial institutions	15	753,941,131	557,777,403	592,299,360	531,360,903
Current portion of finance lease liabilities	15	24,138,839	17,260,066	17,857,122	9,353,739
Current portion of construction retentions		51,738,395	30,699,559	42,782,805	26,879,303
Unrecognised income on installments due		127,701,357	40,650,088	126,479,760	39,914,688
Income tax payable		685,574	716,247	-	51,224
Other current liabilities	5, 17	130,334,001	109,945,403	345,654,151	330,302,196
Total current liabilities		2,395,284,392	1,816,738,841	2,518,974,288	1,919,640,425
Non-current liabilities					
Long-term loans from financial institutions	15	2,024,494,038	2,450,048,944	1,819,494,038	1,990,496,082
Long-term loans from other parties	15	111,493,133	-	111,493,133	-
Long-term loans from subsidiary	5, 15	-	-	9,700,000	9,700,000
Debentures	15	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
Finance lease liabilities	15	40,154,527	30,485,738	29,368,011	13,385,207
Construction retentions	5	-	-	4,564,734	3,774,542
Receipt for common expense - juristic person		26,108,670	35,380,999	20,015,331	21,244,234
Utilities guarantee		7,561,060	8,312,150	7,561,060	8,312,150
Employee benefit obligations	18	10,820,174	9,651,983	8,372,885	7,968,934
Provision for litigation	19	17,278,200	19,900,000	17,278,200	19,900,000
Total non-current liabilities		3,737,909,802	2,553,779,814	3,527,847,392	2,074,781,149
Total liabilities		6,133,194,194	4,370,518,655	6,046,821,680	3,994,421,574

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

# STATEMENT OF FINANCIAL POSITION.

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	20	980,000,000	949,600,000	980,000,000	949,600,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		980,000,000	758,000,000	980,000,000	758,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	669,209,894	524,909,894	669,209,894	524,909,894
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	54,953,600	53,732,600	54,953,600	53,732,600
ยังไม่ได้จัดสรร		1,154,620,256	1,172,379,775	839,064,340	846,194,933
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,858,783,750	2,509,022,269	2,543,227,834	2,182,837,427
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,991,977,944	6,879,540,924	8,590,049,514	6,177,259,001

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

Liabilities and equity	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		31 December		31 December	
		2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
		(in Baht)			
Equity					
Share capital					
Authorised share capital	20	980,000,000	949,600,000	980,000,000	949,600,000
Issued and paid-up share capital		980,000,000	758,000,000	980,000,000	758,000,000
Premium on shares	21	669,209,894	524,909,894	669,209,894	524,909,894
Retained earnings					
Appropriated to legal reserve	21	54,953,600	53,732,600	54,953,600	53,732,600
Unappropriated		1,154,620,256	1,172,379,775	839,064,340	846,194,933
Total equity		2,858,783,750	2,509,022,269	2,543,227,834	2,182,837,427
Total liabilities and equity		8,991,977,944	6,879,540,924	8,590,049,514	6,177,259,001

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

# STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME.

งบกำไร  
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
(บาท)				
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,752,480,683	1,759,507,699	1,347,067,965
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	5	10,183,373	18,830,848	7,388,285
รายได้อื่น	5, 23	45,101,111	56,819,641	22,227,535
<b>รวมรายได้</b>		<b>1,807,765,167</b>	<b>1,835,158,188</b>	<b>1,376,683,785</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,089,726,866	1,103,986,627	848,765,673
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		9,389,371	19,027,740	6,715,661
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24	304,372,925	252,281,586	203,273,204
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 25	287,756,930	277,582,240	207,066,777
ต้นทุนทางการเงิน	5, 28	91,395,400	62,338,869	79,966,852
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>1,782,641,492</b>	<b>1,715,217,062</b>	<b>1,345,788,167</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>		<b>25,123,675</b>	<b>119,941,126</b>	<b>30,895,618</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(11,346,394)	(26,203,753)	(6,489,411)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>13,777,281</b>	<b>93,737,373</b>	<b>24,406,207</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>13,777,281</b>	<b>93,737,373</b>	<b>24,406,207</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	30			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.02	0.12	0.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		For the year ended 31 December		For the year ended 31 December	
	Note	2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
(in Baht)					
Continuing operations					
Income					
Revenue from sales of real estate		1,752,480,683	1,759,507,699	1,347,067,965	1,256,550,699
Service income from house construction and sales of construction materials	5	10,183,373	18,830,848	7,388,285	6,415,660
Other income	5, 23	45,101,111	56,819,641	22,227,535	34,487,125
Total income		1,807,765,167	1,835,158,188	1,376,683,785	1,297,453,484
Expenses					
Cost of sales of real estate		1,089,726,866	1,103,986,627	848,765,673	800,834,746
Cost of service from house construction and cost of construction materials		9,389,371	19,027,740	6,715,661	6,378,248
Selling expenses	24	304,372,925	252,281,586	203,273,204	171,139,420
Administrative expenses	5, 25	287,756,930	277,582,240	207,066,777	217,720,692
Finance costs	5, 28	91,395,400	62,338,869	79,966,852	50,802,517
Total expenses		1,782,641,492	1,715,217,062	1,345,788,167	1,246,875,623
Profit before income tax expense from continuing operations					
		25,123,675	119,941,126	30,895,618	50,577,861
Income tax expense	29	(11,346,394)	(26,203,753)	(6,489,411)	(13,930,249)
Profit for the year		13,777,281	93,737,373	24,406,207	36,647,612
Other comprehensive income for the year, net of income tax					
		-	-	-	-
Total comprehensive income for the year		13,777,281	93,737,373	24,406,207	36,647,612
Earnings per share					
	30				
Basic earnings per share		0.02	0.12	0.03	0.05

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

# STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง  
ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่)				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
(บาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
ตามที่รายงานในปีก่อน	758,000,000	524,909,894	51,842,600	1,089,185,660	2,423,938,154	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	14,086,742	14,086,742	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554						
ปรับปรุงใหม่ และ วันที่ 1 มกราคม 2555	758,000,000	524,909,894	51,842,600	1,103,272,402	2,438,024,896	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี	-	-	-	93,737,373	93,737,373	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	93,737,373	93,737,373	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	(22,740,000)	(22,740,000)	
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	1,890,000	(1,890,000)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,172,379,775	2,509,022,269	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# **Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

Consolidated financial statements (Restated)						
		Issued and paid-up	Share	Retained earnings		
	Note	share capital	premium	Legal reserve	Unappropriated	Total equity
(in Baht)						
Year ended 31 December 2012						
Balance at 31 December 2011 - as reported		758,000,000	524,909,894	51,842,600	1,089,185,660	2,423,938,154
Impact of changes in accounting policies	3	-	-	-	14,086,742	14,086,742
Balance at 31 December 2011 - restated and 1 January 2012		758,000,000	524,909,894	51,842,600	1,103,272,402	2,438,024,896
Comprehensive income for the year						
Profit for the year		-	-	-	93,737,373	93,737,373
Total comprehensive income for the year		-	-	-	93,737,373	93,737,373
Dividend to owners of the Company						
	31	-	-	-	(22,740,000)	(22,740,000)
Transfer to legal reserve	21	-	-	1,890,000	(1,890,000)	-
Balance at 31 December 2012		758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,172,379,775	2,509,022,269

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

# STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY.

งบการเงินฉบับนี้  
เป็นเอกสาร  
ประกอบงบการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่)				
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
หมายเหตุ						
(บาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ตามที่รายงานในปีก่อน		758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,158,908,880	2,495,551,374
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	-	13,470,895	13,470,895
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ปรับปรุงใหม่และ 1 มกราคม 2556		758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,172,379,775	2,509,022,269
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง						
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและ การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เพิ่มหุ้นสามัญ	20	222,000,000	144,300,000	-	-	366,300,000
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(30,315,800)	(30,315,800)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วน ของผู้ถือหุ้น						
		222,000,000	144,300,000	-	(30,315,800)	335,984,200
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	13,777,281	13,777,281
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
		-	-	-	13,777,281	13,777,281
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	1,221,000	(1,221,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
		980,000,000	669,209,894	54,953,600	1,154,620,256	2,858,783,750

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# **Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

	Consolidated financial statements (Restated)					
		Issued and paid-up	Share	Retained earnings		
	Note	share capital	premium	Legal reserve	Unappropriated	Total equity
(in Baht)						
Year ended 31 December 2013						
Balance at 31 December 2012 - as reported		758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,158,908,880	2,495,551,374
Impact of changes in accounting policies	3	-	-	-	13,470,895	13,470,895
Balance at 31 December 2012 - restated and 1 January 2013		758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,172,379,775	2,509,022,269
Transactions with owners, recorded directly in equity						
Contributions by and distributions to owners of the Company						
Issue of ordinary shares	20	222,000,000	144,300,000	-	-	366,300,000
Dividend to owners of the Company	31	-	-	-	(30,315,800)	(30,315,800)
Total Transactions with owners, recorded directly in equity		222,000,000	144,300,000	-	(30,315,800)	335,984,200
Comprehensive income for the year						
Profit for the year		-	-	-	13,777,281	13,777,281
Total comprehensive income for the year		-	-	-	13,777,281	13,777,281
Transfer to legal reserve	21	-	-	1,221,000	(1,221,000)	-
Balance at 31 December 2013		980,000,000	669,209,894	54,953,600	1,154,620,256	2,858,783,750

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

# STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY.

งบการเงินประจำปี ๒๕๕๕  
งบกำไรขาดทุนสุทธิ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่)				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
(บาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
ตามที่รายงานในปีก่อน		758,000,000	524,909,894	51,842,600	820,291,281	2,155,043,775
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	-	13,886,040	13,886,040
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554						
ปรับปรุงใหม่ และ วันที่ 1 มกราคม 2555		758,000,000	524,909,894	51,842,600	834,177,321	2,168,929,815
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	36,647,612	36,647,612
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	36,647,612	36,647,612
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(22,740,000)	(22,740,000)
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	1,890,000	(1,890,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		758,000,000	524,909,894	53,732,600	846,194,933	2,182,837,427

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

Separate financial statements (Restated)						
		Issued and paid-up	Share	Retained earnings		
	Note	share capital	premium	Legal reserve	Unappropriated	Total equity
(in Baht)						
Year ended 31 December 2012						
Balance at 31 December 2011 - as reported		758,000,000	524,909,894	51,842,600	820,291,281	2,155,043,775
Impact of changes in accounting policies	3	-	-	-	13,886,040	13,886,040
Balance at 31 December 2011 - restated and 1 January 2012		758,000,000	524,909,894	51,842,600	834,177,321	2,168,929,815
Comprehensive income for the year						
Profit for the year		-	-	-	36,647,612	36,647,612
Total comprehensive income for the year		-	-	-	36,647,612	36,647,612
Dividend to owners of the Company						
	31	-	-	-	(22,740,000)	(22,740,000)
Transfer to legal reserve	21	-	-	1,890,000	(1,890,000)	-
Balance at 31 December 2012		758,000,000	524,909,894	53,732,600	846,194,933	2,182,837,427

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

# STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง  
ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่)				
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
หมายเหตุ						
(บาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ตามที่รายงานในปีก่อน		758,000,000	524,909,894	53,732,600	833,451,739	2,170,094,233
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	-	12,743,194	12,743,194
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ปรับปรุงใหม่และ 1 มกราคม 2556		758,000,000	524,909,894	53,732,600	846,194,933	2,182,837,427
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของ ผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรร ส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เพิ่มหุ้นสามัญ	20	222,000,000	144,300,000	-	-	366,300,000
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(30,315,800)	(30,315,800)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		222,000,000	144,300,000	-	(30,315,800)	335,984,200
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	24,406,207	24,406,207
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	24,406,207	24,406,207
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย						
	21	-	-	1,221,000	(1,221,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
		980,000,000	669,209,894	54,953,600	839,064,340	2,543,227,834

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries

Separate financial statements (Restated)						
		Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		Total equity
	Note			Legal reserve	Unappropriated	
(in Baht)						
Year ended 31 December 2013						
Balance at 31 December 2012 - as reported		758,000,000	524,909,894	53,732,600	833,451,739	2,170,094,233
Impact of changes in accounting policies	3	-	-	-	12,743,194	12,743,194
Balance at 31 December 2012 - restated and 1 January 2013		758,000,000	524,909,894	53,732,600	846,194,933	2,182,837,427
Transactions with owners, recorded directly in equity						
Contributions by and distributions to owners of the Company						
Issue of ordinary shares	20	222,000,000	144,300,000	-	-	366,300,000
Dividend to owners of the Company	31	-	-	-	(30,315,800)	(30,315,800)
Total Transactions with owners, recorded directly in equity		222,000,000	144,300,000	-	(30,315,800)	335,984,200
Comprehensive income for the year						
Profit for the year		-	-	-	24,406,207	24,406,207
Total comprehensive income for the year		-	-	-	24,406,207	24,406,207
Transfer to legal reserve	21	-	-	1,221,000	(1,221,000)	-
Balance at 31 December 2013		980,000,000	669,209,894	54,953,600	839,064,340	2,543,227,834

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

# STATEMENT OF CASH FLOWS.

งบการเงิน  
ประจำปี ๒๕๖๕

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
(บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	13,777,281	93,737,373	24,406,207	36,647,612
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,900,602	32,821,495	20,103,992	15,524,388
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(10,000)	5,423,064	(10,000)	3,694,764
กลับรายการประมาณการหนี้สินจากคดีความ	(2,621,800)	-	(2,621,800)	-
ต้นทุนทางการเงิน	91,395,400	62,338,869	79,966,852	50,802,517
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(3,432,672)	(2,005,780)	291,910	(531,644)
กลับรายการเงินรับล่วงหน้าและเจ้าหนี้อื่น	-	(16,163,131)	-	(15,803,771)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,731,337	1,644,868	877,241	858,598
ภาษีเงินได้	11,346,394	26,203,753	6,489,411	13,930,249
	148,086,542	204,000,511	129,503,813	105,122,713
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	551,630	(590,528)	1,181,248	(857,218)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(942,500,196)	(727,625,853)	(976,598,724)	(466,437,435)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(700,053,800)	98,053,800	(700,053,800)	98,053,800
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(234,960,023)	(39,782,827)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(63,405,049)	(2,349,150)	(51,176,507)	2,340,143
เงินประกันการเช่า	(60,000,000)	-	(60,000,000)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,239,400	(355,882)	1,223,100	(653,387)
เจ้าหนี้การค้า	(7,998,029)	(23,366,111)	31,602,995	111,270,696
เงินประกันการก่อสร้าง	21,038,836	(513,400)	16,693,695	(1,074,851)
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	87,051,269	3,247,097	86,565,072	2,472,337
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	858,283	18,698,186	(4,171,452)	(40,875,717)
เงินรับค่าส่วนกลาง	(9,272,329)	(9,529,075)	(1,228,904)	(6,837,101)
เงินประกันสาธารณูปโภค	(751,091)	(1,885,587)	(751,091)	(1,885,587)
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(563,146)	-	(473,290)	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,525,717,680)	(442,215,992)	(1,762,643,868)	(239,144,434)
จ่ายภาษีเงินได้	(15,636,212)	(29,745,673)	(10,641,892)	(12,736,180)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,541,353,892)	(471,961,665)	(1,773,285,760)	(251,880,614)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	For the year ended 31 December		For the year ended 31 December	
	2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
	(in Baht)			
<b>Cash flows from operating activities</b>				
Profit for the year	13,777,281	93,737,373	24,406,207	36,647,612
Adjustments for				
Depreciation and amortisation	35,900,602	32,821,495	20,103,992	15,524,388
Bad and doubtful debts expense (reversal)	(10,000)	5,423,064	(10,000)	3,694,764
Reversal of provision for litigation	(2,621,800)	-	(2,621,800)	-
Finance costs	91,395,400	62,338,869	79,966,852	50,802,517
Loss (gain) on disposal of equipment	(3,432,672)	(2,005,780)	291,910	(531,644)
Reversal of received in advance and other payable	-	(16,163,131)	-	(15,803,771)
Employee benefit obligations	1,731,337	1,644,868	877,241	858,598
Income tax expense	11,346,394	26,203,753	6,489,411	13,930,249
	148,086,542	204,000,511	129,503,813	105,122,713
Changes in operating assets and liabilities				
Trade accounts receivable	551,630	(590,528)	1,181,248	(857,218)
Real estate projects under development	(942,500,196)	(727,625,853)	(976,598,724)	(466,437,435)
Deposits for land	(700,053,800)	98,053,800	(700,053,800)	98,053,800
Other receivables - related parties	-	-	(234,960,023)	(39,782,827)
Other current assets	(63,405,049)	(2,349,150)	(51,176,507)	2,340,143
Rental deposit	(60,000,000)	-	(60,000,000)	-
Other non-current assets	1,239,400	(355,882)	1,223,100	(653,387)
Trade accounts payable	(7,998,029)	(23,366,111)	31,602,995	111,270,696
Construction retentions	21,038,836	(513,400)	16,693,695	(1,074,851)
Unrecognised income on installments due	87,051,269	3,247,097	86,565,072	2,472,337
Other current liabilities	858,283	18,698,186	(4,171,452)	(40,875,717)
Receipt for common expense - juristic person	(9,272,329)	(9,529,075)	(1,228,904)	(6,837,101)
Utilities guarantee	(751,091)	(1,885,587)	(751,091)	(1,885,587)
Defined benefit paid	(563,146)	-	(473,290)	-
Cash used in operating activities	(1,525,717,680)	(442,215,992)	(1,762,643,868)	(239,144,434)
Income tax paid	(15,636,212)	(29,745,673)	(10,641,892)	(12,736,180)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(1,541,353,892)</b>	<b>(471,961,665)</b>	<b>(1,773,285,760)</b>	<b>(251,880,614)</b>

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

# STATEMENT OF CASH FLOWS.

งบการเงิน  
ประจำปี ๒๕๖๕

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
(บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ใช้ค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	59,175,211	(86,972,434)	60,433,495	(88,242,470)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น	(140,715,588)	(84,603,368)	(134,293,412)	(82,324,143)
ซื้ออุปกรณ์	(160,364,676)	(80,303,761)	(160,139,410)	(65,444,953)
จำหน่ายอุปกรณ์	3,731,674	2,986,467	-	1,512,327
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,675,749)	(69,646)	(1,607,251)	(54,646)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(239,849,128)	(248,962,742)	(235,606,578)	(234,553,885)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(287,430,425)	(196,089,076)	(241,548,110)	(165,317,178)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น, สุทธิ	255,053,049	319,087,060	380,519,722	113,270,653
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น	111,493,133	-	111,493,133	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	366,300,000	-	366,300,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,198,845,217	1,959,582,606	1,052,177,292	1,544,194,079
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,428,236,396)	(1,184,131,112)	(1,162,240,879)	(899,194,961)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(21,654,186)	(17,426,957)	(13,715,560)	(9,937,162)
จ่ายเงินปันผล	(30,315,800)	(22,740,000)	(30,315,800)	(22,740,000)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,664,054,592	858,282,521	1,962,669,798	560,275,431
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(117,148,428)	137,358,114	(46,222,540)	73,840,932
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	224,595,130	87,237,016	121,273,951	47,433,019
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	107,446,702	224,595,130	75,051,411	121,273,951

**รายการที่ไม่ใช่เงินสด**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ในราคาทุนรวมจำนวน 37.6 ล้านบาท และ 37.6 ล้านบาท ตามลำดับ (2555 : 8.9 ล้านบาท และ 8.6 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยการทำสัญญาเช่าการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



**Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	For the year ended 31 December		For the year ended 31 December	
	2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
(in Baht)				
<b>Cash flows from investing activities</b>				
Decrease (increase) in deposits at banks used as collateral	59,175,211	(86,972,434)	60,433,495	(88,242,470)
Increase in investment properties for rent under development	(140,715,588)	(84,603,368)	(134,293,412)	(82,324,143)
Purchases of equipment	(160,364,676)	(80,303,761)	(160,139,410)	(65,444,953)
Sales of equipment	3,731,674	2,986,467	-	1,512,327
Purchases of intangible assets	(1,675,749)	(69,646)	(1,607,251)	(54,646)
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(239,849,128)</b>	<b>(248,962,742)</b>	<b>(235,606,578)</b>	<b>(234,553,885)</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>				
Finance costs paid	(287,430,425)	(196,089,076)	(241,548,110)	(165,317,178)
Increase in bank overdrafts and short-term loans from financial institutions, net	255,053,049	319,087,060	380,519,722	113,270,653
Increase in debentures	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
Increase in long-term loans from other parties	111,493,133	-	111,493,133	-
Proceeds from issue of ordinary shares	366,300,000	-	366,300,000	-
Proceeds from long-term loans from financial institutions	1,198,845,217	1,959,582,606	1,052,177,292	1,544,194,079
Repayment of long-term loans from financial institutions	(1,428,236,396)	(1,184,131,112)	(1,162,240,879)	(899,194,961)
Repayment of finance lease liabilities	(21,654,186)	(17,426,957)	(13,715,560)	(9,937,162)
Dividend paid	(30,315,800)	(22,740,000)	(30,315,800)	(22,740,000)
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>1,664,054,592</b>	<b>858,282,521</b>	<b>1,962,669,798</b>	<b>560,275,431</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>	<b>(117,148,428)</b>	<b>137,358,114</b>	<b>(46,222,540)</b>	<b>73,840,932</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	224,595,130	87,237,016	121,273,951	47,433,019
<b>Cash and cash equivalents at 31 December</b>	<b>107,446,702</b>	<b>224,595,130</b>	<b>75,051,411</b>	<b>121,273,951</b>

**Non-cash transactions**

During the year ended 31 December 2013, the Group and the Company acquired equipment and intangible assets with an aggregate cost of Baht 37.6 million and Baht 37.6 million, respectively (2012: Baht 8.9 million and Baht 8.6 million, respectively) by means of finance leases.

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

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	ลูกหนี้การค้า
8	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
9	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
14	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	เจ้าหนี้การค้า
17	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
18	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
19	ประมาณการหนี้สินจากคดีความ
20	ทุนเรือนหุ้น
21	ส่วนเกินทุนและสำรอง
22	ส่วนงานดำเนินงาน
23	รายได้อื่น
24	ค่าใช้จ่ายในการขาย
25	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
26	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
27	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
28	ต้นทุนทางการเงิน
29	ภาษีเงินได้
30	กำไรต่อหุ้น
31	เงินปันผล
32	เครื่องมือทางการเงิน
33	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
34	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
35	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

Note	Contents
1	General information
2	Basis of preparation of the financial statements
3	Changes in accounting policies
4	Significant accounting policies
5	Related parties
6	Cash and cash equivalents
7	Trade accounts receivable
8	Real estate projects under development
9	Other current assets
10	Investments in subsidiaries
11	Investment properties for rent under development
12	Property, plant and equipment
13	Intangible assets
14	Deferred tax
15	Interest-bearing liabilities
16	Trade accounts payable
17	Other current liabilities
18	Employee benefit obligations
19	Provision for litigation
20	Share capital
21	Premium on ordinary shares and reserves
22	Segment information
23	Other income
24	Selling expenses
25	Administrative expenses
26	Employee benefit expenses
27	Expenses by nature
28	Finance costs
29	Income tax expense
30	Earnings per share
31	Dividend
32	Financial instruments
33	Commitments with non-related parties
34	Events after the reporting period
35	Thai Financial Reporting Standards ("TFRS") not yet adopted

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อเดือนเมษายน 2547

ผู้ถือหุ้นใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ กลุ่มเลาหุนรังษี (ถือหุ้นร้อยละ 42.21) และกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์ (ถือหุ้นร้อยละ 19.58)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 และ 10

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

## **Areeya Property Public Company Limited and its Subsidiaries**

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements issued for Thai Statutory and regulatory reporting purposes are prepared in the Thai language. These English language financial statements have been prepared from the Thai language statutory financial statements, and were approved and authorised for issue by the Board of Directors on 27 February 2014.

### **1. General information**

Areeya Property Public Company Limited, the "Company", is incorporated in Thailand and has its registered office at 999 Praditmanutham road, Saphansong, 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 the Laohapoonrungsee family (42.21% shareholding) and Porncharoenchaisilp family (19.58% shareholding).

The principal business of the Company is the development of real estate projects. Details of the Company's subsidiaries as at 31 December 2013 and 2012 are given in notes 5 and 10.

### **2 Basis of preparation of the financial statements**

#### **(a) Statement of compliance**

The financial statements are prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRS); guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions ("FAP"); and applicable rules and regulations of the Thai Securities and Exchange Commission.

The FAP has issued the following new TFRS relevant to the Group's operations and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013:

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับการเงินที่เริ่มใน หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

## (ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิมยกเว้นมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

## (ค) สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

## (ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

<b>TFRS</b>	<b>Topic</b>
TAS 12	Income Taxes
TFRS 8	Operating Segments

The adoption of these new TFRS has resulted in changes in the Group's accounting policies. The effects of these changes are disclosed in note 3

In addition to the above new TFRS, the FAP has issued a number of other new and revised TFRS which are effective for financial statements beginning on or after 1 January 2014 and have not been adopted in the preparation of these financial statements. Those new and revised TFRS that are relevant to the Group's operations are disclosed in note 35.

**(b) Basis of measurement**

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the present value of the defined benefit obligation.

**(c) Functional and presentation currency**

The financial statements are prepared in Thai Baht, which is the Company's functional currency. All financial information presented in Thai Baht has been rounded in the notes to the financial statements to the nearest thousand unless otherwise stated.

**(d) Use of estimates and judgements**

The preparation of financial statements in conformity with TFRS requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which estimates are revised and in any future periods affected.

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

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ด), 14, 29

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

การวัดมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ประมาณการหนี้สินจากคดีความ

## 3. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

### (ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ ดังที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีดังนี้

- การบัญชีภาษีเงินได้
- การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีใหม่ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติได้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) ถึง 3 (ค) ดังนี้ สำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้นไม่มีผลกระทบต่อนโยบายการบัญชี ฐานการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### (ข) การบัญชีภาษีเงินได้

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ระบุให้กิจการต้องบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงินสินทรัพย์ และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคือ จำนวนภาษีเงินได้ที่กิจการได้รับคืนหรือต้องจ่ายในอนาคตตามลำดับ ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 4 (ด)

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงจะปรับปรุงย้อนหลังในงบการเงิน ผลกระทบต่อการเงินมีดังต่อไปนี้



Notes 4(q),14,29	Current and deferred taxation
Note 8	Realisable value of real estate projects under development
Note 18	Measurement of defined benefit obligations
Note 19	Provision for litigation

### **3. Changes in accounting policies**

#### **(a) Overview**

From 1 January 2013, consequent to the adoption of new TFRS as set out in note 2, the Group has changed its accounting policies in the following areas:

- Accounting for income tax
- Presentation of information on operating segments

Details of the new accounting policies adopted by the Group are included in notes 3(b) and 3(c) below. Other new and revised TFRS did not have any impact on the accounting policies, financial position or performance of the Group.

#### **(b) Accounting for income tax**

The principal change introduced by TAS 12 is the requirement to account for deferred tax liabilities and assets in the financial statements. Deferred tax liabilities and assets are the amounts of income taxes payable and recoverable, respectively, in future periods in respect of temporary differences between the carrying amount of the liability or asset in the statement of financial position and the amount attributed to that liability or asset for tax purposes; and the carry forward of unused tax losses. The accounting policy for deferred tax is described in note 4(q).

The Group adopted TAS 12 with effect from 1 January 2013. The effects of the change are recognised retrospectively in the financial statements. The impact of the change on the financial statements is as follows:

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม		1 มกราคม	31 ธันวาคม		1 มกราคม
	2556	2555	2555	2556	2555	2555
งบแสดงฐานะทางการเงิน	2556	2555	2555	2556	2555	2555
(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม						
เพิ่มขึ้น	17.73	13.47	14.09	16.84	12.74	13.89
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	17.73	13.47	14.09	16.84	12.74	13.89
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			2556	2555	2556	2555
(ล้านบาท)						
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง			4.26	(0.62)	4.10	(1.15)
กำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้น (ลดลง)			4.26	(0.62)	4.10	(1.15)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)			0.004	(0.0008)	0.004	(0.002)

(ค) การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน นโยบายการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการแสดงข้อมูลส่วนงานดำเนินงานและนโยบายการบัญชีเดิมนั้นอธิบายในย่อหน้าถัดไป ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน ผลการดำเนินงาน หรือกำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 นำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน จึงมีการเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงาน ทั้งนี้ข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงานดังกล่าว ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลส่วนงานตามส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 14 เรื่อง การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานนี้ไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลส่วนงานที่เคยนำเสนอในงบการเงินของกลุ่มบริษัท

Statement of financial position as at	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	31 December	1 January	1 January	31 December	1 January	1 January
	2013	2012	2012	2013	2012	2012
<i>(in million Baht)</i>						
Increase in deferred tax assets	17.73	13.47	14.09	16.84	12.74	13.89
Increase in retained earnings	17.73	13.47	14.09	16.84	12.74	13.89

Statement of comprehensive income for the year ended 31 December	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in million Baht)</i>				
(Increase) decrease in income tax expense	4.26	(0.62)	4.10	(1.15)
Increase (decrease) in profit for the year	4.26	(0.62)	4.10	(1.15)
Increase (decrease) in basic earnings per share (in Baht)	0.004	(0.0008)	0.004	(0.002)

**(c) Presentation of information on operating segments**

From 1 January 2013, the Group has adopted TFRS 8 Operating Segments. The new policy for presentation of information on operating segments, together with information on the previous policy, is given below. The change in policy only impacts presentational aspects and has no impact on the Group's reported assets, liabilities, results or earnings per share.

TFRS 8 introduces the "management approach" to segment reporting. It requires a change in the presentation and disclosure of segment information based on the internal reports regularly reviewed by the Group's Chief Operating Decision Maker in order to assess each segment's performance and to allocate resources to those segments. Previously the Group presented segment information in respect of its business and geographical segments in accordance with TAS 14 Segment Reporting.

The change in basis of presentation and disclosure of segment information has had no significant effect on the segment information reported in the Group's financial statements.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## 4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เรื่องการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท")

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

#### การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

### (ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

### (ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

#### **4. Significant accounting policies**

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements except as explained in note 3, which addresses changes in accounting policies.

##### **(a) Basis of consolidation**

The consolidated financial statements relate to the Company and its Subsidiary (together referred to as the "Group").

##### ***Subsidiaries***

Subsidiaries are entities controlled by the Group. Control exists when the Group has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases. The accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to align them with the policies adopted by the Group.

Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income or expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements.

##### **(b) Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents in the statement 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.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## (ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

## (จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

## (ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

**(d) Real estate projects under development**

Real estate projects under development are those properties which are held with the intention of development and sale in the ordinary course of business. They are stated at the lower of cost and estimated net realisable value.

Net realisable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the properties.

The cost of real estate projects under development comprises specifically identified costs, including acquisition costs, development expenditure, borrowing costs and other related expenditure. Borrowing costs payable on loans funding a development property are capitalised, on a specific identification basis, as part of the cost of the development property until the completion of development.

**(e) Investments**

Investments in subsidiaries

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

**(f) Investment properties for rent under development**

Investment properties are properties which are held to earn rental income, for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.

Investment properties for rent under development are stated at cost, less impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the investment property. The cost of self-constructed investment property includes the cost of materials, direct labour, and other costs directly attributable to bringing the investment property to a working condition for its intended use and capitalised borrowing costs.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## (ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งาน ได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบ ที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน



**(g) Property, plant and equipment**

*Recognition and measurement*

*Owned assets*

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

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials, direct labour, any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located, and capitalised borrowing costs.

When parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property, plant and equipment, and are recognised net in profit or loss.

*Leased assets*

Leases in terms of which the Group substantially assumes all the risk and rewards of ownership are classified as finance leases. 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 profit or loss.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

## ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์ หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามันก็เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20	ปี
ระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล และดับเพลิง	15	ปี
ระบบลิฟท์โดยสารและเครื่องปรับอากาศ	10	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 และ 5	ปี
อาคารคลับเฮ้าส์	20	ปี
อาคารชั่วคราว	5	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5	ปี
เครื่องจักรและเครื่องมือก่อสร้าง	3 และ 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

## (ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและ ขาดทุนจากการด้อยค่า

### *Subsequent costs*

The cost of replacing a part of an item of property, plant and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the Group, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

### *Depreciation*

Depreciation is calculated based on the depreciable amount, which is the cost of an asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

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

Building	20	years
Electricity, sanitation, fire & plumbing system	15	years
Lift & Air system	10	years
Leasehold improvements	3 and 5	years
Club house	20	years
Temporary building	5	years
Furniture, fixtures and office equipment	3 and 5	years
Machinery and construction equipment	3 and 5	years
Vehicles	5	years

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

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

### **(h) Intangible assets**

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

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

## ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

## (ณ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืนขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

## การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

#### *Subsequent expenditure*

Subsequent expenditure is capitalised only when it increases the future economic benefits embodied in the specific asset to which it relates. All other expenditure is recognised in profit or loss as incurred.

#### *Amortisation*

Amortisation is based on the cost of the asset, or other amount substituted for cost less its residual value.

Amortisation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets, from the date that they are available for use, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. The estimated useful lives for the current and comparative periods are as follows:

Software licenses	5 years
-------------------	---------

Amortisation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

#### **(i) Impairment**

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

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in profit or loss.

#### *Calculation of recoverable amount*

The recoverable amount of a non-financial asset is the greater of the asset's value in use and fair value less costs to sell. 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.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

## (ญ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สินหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรก และยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

## (ฎ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

## (ฏ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

### โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไร หรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

#### *Reversals of impairment*

Impairment losses recognised in prior periods in respect of 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.

#### **(j) 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 profit or loss over the period of the borrowings on an effective interest basis.

#### **(k) Trade and other accounts payable**

Trade and other accounts payable are stated at cost.

#### **(1) Employee benefits**

##### *Defined contribution plans*

A defined contribution plan is a post-employment benefit plan under which an entity pays fixed contributions into a separate entity and will have no legal or constructive obligation to pay further amounts. Obligations for contributions to defined contribution pension plans are recognised as an employee benefit expense in profit or loss in the periods during which services are rendered by employees.

##### *Defined benefit plans*

A defined benefit plan is a post-employment benefit plan other than a defined contribution plan. The Group's net obligation in respect of defined benefit pension plans is calculated separately for each plan by estimating the amount of future benefit that employees have earned in return for their service in the current and prior periods; that benefit is discounted to determine its present value. Any unrecognised past service costs are deducted. The discount rate is the yield at the reporting date on government bonds that have maturity dates approximating the terms of the Group's obligations and that are denominated in the same currency in which the benefits are expected to be paid.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาถัวเฉลี่ยจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

## ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

## (ฐ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

## (ท) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า



The calculation is performed regularly by a qualified actuary using the projected unit credit method.

When the benefits of a plan are improved, the portion of the increased benefit relating to past service by employees is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested. To the extent that the benefits vest immediately, the expense is recognised immediately in profit or loss.

The Group recognises all actuarial gains and losses arising from defined benefit plans in other comprehensive income and all expenses related to defined benefit plans in profit or loss.

#### *Short-term employee benefits*

Short-term employee benefit obligations are measured on an undiscounted basis and are expensed as the related service is provided.

A liability is recognised for the amount expected to be paid under short-term cash bonus if the Group has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past service provided by the employee, and the obligation can be estimated reliably.

### **(m) Provisions**

A provision is recognised if, as a result of a past event, the Group has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. 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 the risks specific to the liability. The unwinding of the discount is recognised as finance costs.

### **(n) Revenues**

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

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## การขายสินค้าและบริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

## รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วย จำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญารวมจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจ หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไร หรือขาดทุนทันที

## โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือ หลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

## รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

## (ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### *Sale of goods and services rendered*

Revenue is recognised in profit or loss when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the buyer. No revenue is recognised if there is continuing management involvement with the goods or there are significant uncertainties regarding recovery of the consideration due, associated costs or the probable return of goods. Service income is recognised as services are provided.

#### *Construction contracts*

Contract revenue includes the initial amount agreed in the contract plus any variations in contract work, claims and incentive payments to the extent that it is probable that they will result in revenue and can be measured reliably. As soon as the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and expenses are recognised in profit or loss in proportion to the stage of completion of the contract.

The stage of completion is assessed by reference to surveys of work performed. When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred that are likely to be recoverable. An expected loss on a contract is recognised immediately in profit or loss.

#### *Real estate development projects*

When the contract meets the criteria for a sale of goods, or if control and significant risks and rewards of ownership of the work in progress are transferred to the buyer at a single time, for example at completion or after delivery, revenue is recognised when the criteria described above for sales of goods and services are met.

#### *Other income*

Other income is recognised in profit or loss as it accrues.

### **(o) Finance costs**

Finance costs comprise interest expense on borrowings, unwinding of the discount on provisions and contingent consideration.

Borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition or construction of a qualifying asset are recognised in profit or loss using the effective interest method.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## (ณ) ค่าใช้จ่าย

### สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไร หรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

### การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่า หรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญานั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า โดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสัญญานั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

## (ด) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

**(p) Expenses***Lease payments*

Payments made under operating leases are recognised in profit or loss on a straight-line basis over the term of the lease. Lease incentives received are recognised in profit or loss as an integral part of the total lease payments made.

Contingent lease payments are accounted for by revising the minimum lease payments over the remaining term of the lease when the lease adjustment is confirmed.

*Determining whether an arrangement contains a lease*

At inception of an arrangement, the Group determines whether such an arrangement is or contains a lease. A specific asset is the subject of a lease if fulfilment of the arrangement is dependent on the use of that specified asset. An arrangement conveys the right to use the asset if the arrangement conveys to the Group the right to control the use of the underlying asset.

At inception or upon reassessment of the arrangement, the Group separates payments and other consideration required by such an arrangement into those for the lease and those for other elements on the basis of their relative fair values. If the Group concludes for a finance lease that it is impracticable to separate the payments reliably, an asset and a liability are recognised at an amount equal to the fair value of the underlying asset. Subsequently the liability is reduced as payments are made and an imputed finance charge on the liability is recognised using the Group's incremental borrowing rate.

**(q) Income tax**

Income tax expense for the year comprises current and deferred tax. Current and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that they relate to a business combination, or items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์ หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สำหรับหน่วยภาษีเดียวกัน หรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is not recognised for the following temporary differences: the initial recognition of assets or liabilities in a transaction that is not a business combination and that affects neither accounting nor taxable profit or loss; and differences relating to investments in subsidiaries to the extent that it is probable that they will not reverse in the foreseeable future.

The measurement of deferred tax reflects the tax consequences that would follow the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

In determining the amount of current and deferred tax, the Group takes into account the impact of uncertain tax positions and whether additional taxes and interest may be due. The Group believes that its accruals for tax liabilities are adequate for all open tax years based on its assessment of many factors, including interpretations of tax law and prior experience. This assessment relies on estimates and assumptions and may involve a series of judgements about future events. New information may become available that causes the Group to change its judgement regarding the adequacy of existing tax liabilities; such changes to tax liabilities will impact tax expense in the period that such a determination is made.

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets, and they relate to income taxes levied by the same tax authority on the same taxable entity, or on different tax entities, but they intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or their tax assets and liabilities will be realised simultaneously.

A deferred tax asset is recognised to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realised.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ต) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหาร กำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน หรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคล หรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหาร สำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
กลุ่มเลาหพูนรังษีและกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์	ไทย	กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
นายวิศิษฐ์ เลาหพูนรังษี	ไทย	เป็นกรรมการของบริษัท/กลุ่มบริษัท

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน และรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
รายได้อื่น	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงจากอัตราตลาด
ค่าเช่าสำนักงาน	อัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าที่ดิน	อัตราที่ตกลงกันตามสัญญา



**(r) Earnings per share**

The Group presents basic earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

**5 Related parties**

For the purposes of these financial statements, parties are considered to be related to the Group if the Group has the ability, directly or indirectly, to control or jointly control the party or exercise significant influence over the party in making financial and operating decisions, or vice versa, or where the Group and the party are subject to common control or common significant influence. Related parties may be individuals or other entities.

Relationships with subsidiaries are described in note 10. Relationships with key management and other related parties were as follows:

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Key Management	Thai	Persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the entity, directly or indirectly including any director (whether executive or otherwise) of the Group.
Laohapoonrungsee and Porncharoenchaisilp groups	Thai	The group of major shareholders
Wisit Laohapoonrungsee	Thai	A Director of the Company/Group

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

Transactions	Pricing policies
Service income from house construction and sale of construction materials	Market prices/Agreed rates
Other income	Market prices/Agreed rates
Finance costs	Agreed rates, reference to market rates
Office rental	Contractually agreed rates
Land rental	Contractually agreed rates

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		(พันบาท)		
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและ ขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	498	1,257
รายได้อื่น	-	-	1,440	1,920
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	461	461
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าเช่าสำนักงาน	3,672	3,672	3,672	3,672

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(พันบาท)		
<b>ลูกหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท คูสสเปซ จำกัด	-	-	-	512
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	-	-	142	472
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	51	33
<b>รวม</b>	-	-	193	1,017
<b>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท วัน อีพี จำกัด	-	-	93,317	146,726

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

<i>Year ended 31 December</i>	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Subsidiaries</b>				
Service income from house construction and sale of construction materials	-	-	498	1,257
Other income	-	-	1,440	1,920
Finance costs	-	-	461	461
<b>Other related parties</b>				
Office rental	3,672	3,672	3,672	3,672

Balances as at 31 December with related parties were as follows:

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Trade accounts receivable from related parties</b>				
<b>Subsidiaries</b>				
Cool Space Co., Ltd.	-	-	-	512
Chill Space Co., Ltd.	-	-	142	472
Areeya Management Co., Ltd.	-	-	51	33
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>193</b>	<b>1,017</b>
<b>Real estate projects under development</b>				
<b>Subsidiary</b>				
One Up Company Limited	-	-	93,317	146,726

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซิลส์เปซ จำกัด	-	-	190,393	145,129
บริษัท คูลสเปซ จำกัด	-	-	5,724	5,438
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	5,247	4,052
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	12,527	2,563
บริษัท วัน อีพ จำกัด	-	-	180,001	1,751
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	-	-	5	4
รวม	-	-	393,897	158,937
เงินมัดจำการเช่า				
เงินมัดจำการเช่าจ่ายผู้บริหาร	60,000	-	60,000	-
เงินทดรองจ่าย				
ทดรองจ่ายผู้บริหาร	3,623	3,856	3,365	3,223
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า				
บริษัทย่อย				
บริษัท วัน อีพ จำกัด	-	-	23,485	12,618
เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท วัน อีพ จำกัด	-	-	280,168	259,487
บริษัท ซิลส์เปซ จำกัด	-	-	25	-
รวม	-	-	280,193	259,487

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย						
บริษัทย่อย						
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	4.75	4.75	-	-	9,700	9,700

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Other receivables-related parties</b>				
<b>Subsidiaries</b>				
Chill Space Co., Ltd.	-	-	190,393	145,129
Cool Space Co., Ltd.	-	-	5,724	5,438
Areeya Management Co., Ltd.	-	-	5,247	4,052
White Living Co., Ltd.	-	-	12,527	2,563
One Up Company Limited	-	-	180,001	1,751
Areeya Service Co., Ltd.	-	-	5	4
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>393,897</b>	<b>158,937</b>
<b>Rental deposit</b>				
Rental deposit to management	60,000	-	60,000	-
<b>Advance</b>				
Advance to management	3,623	3,856	3,365	3,223
<b>Investment properties for rent under development</b>				
<b>Subsidiary</b>				
One Up Company Limited	-	-	23,485	12,618
<b>Trade accounts payable to related party</b>				
<b>Subsidiary</b>				
One Up Company Limited	-	-	280,168	259,487
Chill Space Co., Ltd.	-	-	25	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280,193</b>	<b>259,487</b>

	Interest rate		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<i>(% per annum)</i>			<i>(in thousand Baht)</i>			
<b>Long-term loans from subsidiary</b>						
<b>subsidiary</b>						
Areeya Service Co., Ltd.	4.75	4.75	-	-	9,700	9,700

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
<b>เงินประกันการก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	-	4,565	3,775
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	17,545	105,130
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	155,460	95,619
บริษัท คูลสเปซ จำกัด	-	-	65,547	58,876
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	-	-	19,498	9,272
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,382	922
บริษัท ซิลส์สเปซ จำกัด	-	-	117	88
<b>รวม</b>	-	-	259,549	269,907
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	69,479	75,070	52,671	55,024
ผลประโยชน์ระยะยาว	3,465	3,498	2,817	2,970
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>72,944</b>	<b>78,568</b>	<b>55,488</b>	<b>57,994</b>

ตลอดเวลาที่ผ่านมากรมการของกลุ่มบริษัทหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซื้อสังหาริมทรัพย์จากกลุ่มบริษัท การซื้อเหล่านี้มีระยะเวลาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับรายการที่กลุ่มบริษัทมีกับพนักงานหรือลูกค้า

เนื่องจากข้อจำกัดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในระหว่างปี 2546 ถึง 2555 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 183.2 ล้านบาท (2555: 183.2 ล้านบาท) ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งและบริษัทย่อยหลายแห่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัทตามสัญญาแต่งตั้งตัวแทนเข้าทำนิติกรรมเพื่อถือที่ดินแทนบริษัท ซึ่งข้อกำหนดตามสัญญาดังกล่าว กรรมการและบริษัทย่อยไม่สามารถดำเนินการใดๆ บนที่ดิน ดังกล่าวได้ ทั้งนี้กรรมการและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำยอมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทแล้วเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีการกำหนดเวลา

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Construction retentions</b>				
<b>Subsidiary</b>				
One Up Company Limited	-	-	4,565	3,775
<b>Other current liabilities</b>				
<b>Subsidiaries</b>				
Areeya Management Co., Ltd.	-	-	17,545	105,130
White Living Co., Ltd.	-	-	155,460	95,619
Cool Space Co., Ltd.	-	-	65,547	58,876
One Up Company Limited	-	-	19,498	9,272
Areeya Service Co., Ltd.	-	-	1,382	922
Chill Space Co., Ltd.	-	-	117	88
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>259,549</b>	<b>269,907</b>
<b>Key management personnel compensation</b>				
Short-term employee benefits	69,479	75,070	52,671	55,024
Long-term employee benefits	3,465	3,498	2,817	2,970
<b>Total key management personnel compensation</b>	<b>72,944</b>	<b>78,568</b>	<b>55,488</b>	<b>57,994</b>

From time to time directors of the Group, or their related entities, purchase real estate from the Group. These purchases are on the same terms and conditions as those entered into by employees or customers.

Due to the requirements of the Land Development Act B.E. 2543, during 2003 to 2012 the Company transferred the title on certain parcels of land used for entrance ways, road and utilities with a cumulative value at 31 December 2013 of Baht 183.2 million (2012: Baht 183.2 million), to a director and its subsidiaries for nil consideration so that the director and its subsidiaries 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 and its subsidiaries may not perform any activities on the land. In addition, the director and its subsidiaries have 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.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

นอกจากนี้ในปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ผู้โอน) ยังได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการที่ดินจัดสรร ซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 0.4 ล้านบาท (2555: 0.4 ล้านบาท) ให้แก่บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (ผู้รับโอน) โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนผู้โอน ทั้งนี้บริษัทผู้รับโอนได้จดทะเบียนในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทผู้โอนแล้วเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา

## สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 2.0 ล้านบาท
- (ข) บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ค่าเช่ารวมเป็นเงิน 3.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีการยกเลิกสัญญาดังกล่าวแล้ว
- (ค) บริษัททำสัญญาให้เช่าช่วงแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ผู้เช่า) เพื่อเช่าพื้นที่ส่วนหนึ่งของห้องชุดและอุปกรณ์ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ค่าเช่ารวมเป็นเงิน 5.8 ล้านบาท ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2556 บริษัทมีการยกเลิกสัญญาดังกล่าวแล้ว
- (ง) บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2555 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ค่าเช่ารวมเป็นเงิน 7.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีการยกเลิกสัญญาดังกล่าวแล้ว
- (จ) ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2556 คณะกรรมการได้มีการอนุมัติให้บริษัท ("ผู้เช่า") ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าที่ดิน ("ทรัพย์สินที่เช่า") จากการรวมการของบริษัทสองท่าน ("ผู้ให้เช่า") เพื่อนำมาก่อสร้างอาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 10 ปีนับจากวันที่จดทะเบียนการเช่า บริษัทมีภาระผูกพันจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาที่จะต้องจ่ายค่าเช่าดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 11.3 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินประกันการเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 60.0 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันว่าทรัพย์สินที่เช่าจะไม่ถูกบังคับจำนองจากสถาบันการเงินที่ผู้เช่าได้ขอสินเชื่อ เนื่องจากผู้ให้เช่าได้ยอมนำทรัพย์สินที่เช่าเข้าจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันปฏิบัติตามสัญญาขอสินเชื่อเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารสำนักงานต่อสถาบันการเงิน เงินประกันดังกล่าวจะจ่ายคืนแก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุด



In 2009, a subsidiary (transferor) also transferred the title of certain parcels of land used as site entrance roads of development projects with a cumulative value at 31 December 2013 of Baht 0.4 million (2012: Baht 0.4 million) to another subsidiary (transferee), without any compensation for the transferee to hold title to such land on behalf of the transferor as a representative. In addition, the transferee has registered the land subject to servitudes and restrictions to the projects of the transferor for construction of the utilities of the projects without any compensation and with no time limit.

***Contracts with subsidiaries and other related parties***

- (a) As at 31 December 2013, the Company had outstanding commitments relating to project development contracts with a subsidiary amounting to Baht 2.0 million.
- (b) The Company entered into a condominium rental agreement with a related person for a period of 3 years from 1 March 2011 to 28 February 2014 at a rental totaling Baht 3.8 million. As at 31 December 2013, the Company cancelled the agreement.
- (c) The Company entered into a condominium rental sublease agreement to a subsidiary (tenant) for certain space of condominium and equipment for a period of 3 years from 1 March 2011 to 28 February 2014 at a rental rate totaling Baht 5.8 million. As at 1 October 2013, the Company cancelled the agreement.
- (d) The Company entered into a condominium rental agreement with a related person for a period of 3 years from 1 March 2012 to 28 February 2015 at a rental totaling Baht 7.2 million. As at 31 December 2013, the Company cancelled the agreement.
- (e) At the Board of Directors' Meeting of the Company on 28 March 2013, the Board passed resolution approving the Company (the "Lessee") to enter into a lease agreement to lease land ("Leased asset") with two directors (the "Lessor") to build head office building, for a period of 10 years from the date of land lease registration. The Company has commitment up to the end of lease agreement amounting to Baht 11.3 million. The Company paid for rental deposit to the lessor amounting to Baht 60.0 million to guarantee that the Leased asset would not be foreclosed by the financial institution since the Lessor agreed to allow the Company to mortgage the Leased asset under the credit facility agreement with the financial institution to finance the construction of the office building. The deposit will be repaid to the Lessee at the end of the lease.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

อื่น ๆ

บริษัทได้ทำการค้าประกันหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารในประเทศบางแห่ง และบริษัทย่อยได้ทำการค้าประกันหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารในประเทศ (ดูหมายเหตุ 15)

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	1,611	1,674	1,604	1,635
เงินฝากธนาคาร	77,089	212,773	48,061	109,491
เช็คที่ยังไม่ได้ถอนมาเพื่อชำระหนี้				
เงินฝากระหว่างทาง	28,747	10,148	25,386	10,148
รวม	107,447	224,595	75,051	121,274

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุล เงินบาท

7 ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	512	512	512	512
ลูกหนี้อื่น - วัสดุก่อสร้าง	1,474	2,815	1,194	2,375
ลูกหนี้จากธุรกิจก่อสร้าง	2,619	1,819	1,108	1,108
	4,605	5,146	2,814	3,995
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(3,423)	(3,423)	(1,694)	(1,694)
สุทธิ	1,182	1,723	1,120	2,301
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	1,728	-	-

## Other

The Company guaranteed liabilities of subsidiaries with local banks and the subsidiaries guaranteed liabilities of the Company and subsidiaries with local banks (see note 15).

## 6 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Cash on hand	1,611	1,674	1,604	1,635
Cash at banks	77,089	212,773	48,061	109,491
Cashier cheques to bank for loan repayment				
Deposit in transit	28,747	10,148	25,386	10,148
<b>Total</b>	<b>107,447</b>	<b>224,595</b>	<b>75,051</b>	<b>121,274</b>

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

## 7 Trade accounts receivable

As at 31 December, trade accounts receivable consisted of:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Receivables on installments due	512	512	512	512
Other receivables - construction materials	1,474	2,815	1,194	2,375
Receivables from construction	2,619	1,819	1,108	1,108
	4,605	5,146	2,814	3,995
Less allowance for doubtful accounts	(3,423)	(3,423)	(1,694)	(1,694)
<b>Net</b>	<b>1,182</b>	<b>1,723</b>	<b>1,120</b>	<b>2,301</b>
Bad and doubtful debts expense for the year	-	1,728	-	-

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
น้อยกว่า 3 เดือน	-	-	51	944
3 - 6 เดือน	-	-	142	73
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวม	5	-	193	1,017
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ				
น้อยกว่า 3 เดือน	338	1,136	329	850
3 - 6 เดือน	220	481	216	328
6 - 12 เดือน	196	40	115	40
มากกว่า 12 เดือน	3,851	3,489	1,961	1,760
	4,605	5,146	2,621	2,978
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(3,423)	(3,423)	(1,694)	(1,694)
สุทธิ	1,182	1,723	927	1,284
รวม	1,182	1,723	1,120	2,301

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 30 วัน ถึง 60 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

Aging analyses for trade accounts receivable were as follows:

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
(in thousand Baht)					
Related parties					
Less than 3 months		-	-	51	944
3-6 months		-	-	142	73
6-12 months		-	-	-	-
Over 12 months		-	-	-	-
Total	5	-	-	193	1,017
Other parties					
Less than 3 months		338	1,136	329	850
3-6 months		220	481	216	328
6-12 months		196	40	115	40
Over 12 months		3,851	3,489	1,961	1,760
		4,605	5,146	2,621	2,978
Less allowance for doubtful accounts		(3,423)	(3,423)	(1,694)	(1,694)
Net		1,182	1,723	927	1,284
Total		1,182	1,723	1,120	2,301

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

Trade accounts receivable of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

8 โครงการก่อสร้างหิรัญทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	13,017,201	8,971,405	11,046,098	7,427,713
บ้านตัวอย่าง	127,426	111,608	115,396	101,085
งานระหว่างก่อสร้าง	7,314,907	5,269,198	6,087,496	4,496,230
วัสดุก่อสร้าง	6,901	8,745	6,308	6,417
รวม	20,466,435	14,360,956	17,255,298	12,031,445
ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(13,534,656)	(8,587,243)	(11,305,961)	(7,239,812)
สุทธิ	6,931,779	5,773,713	5,949,337	4,791,633
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนา ระหว่างปี	28	224,799	149,293	189,711
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.00 – 8.50	6.00 – 8.63	6.00 – 8.50	6.00 – 8.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่ออื่นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

9 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
เงินทดรองจ่ายให้พนักงาน	12,443	4,944	12,185	4,292
ลูกหนี้อื่น	12,934	13,053	7,650	7,279
เงินมัดจำ	28,106	4,151	26,219	2,117
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	20,598	2,077	15,879	1,310
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	4,531	5,507	2,566	-
ลูกหนี้เงินกู้ยืม	9,063	-	-	-
อื่นๆ	17,015	11,553	8,966	7,281
รวม	104,690	41,285	73,465	22,279

## 8 Real estate projects under development

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
		(in thousand Baht)			
Land and development costs of projects for sale		13,017,201	8,971,405	11,046,098	7,427,713
Show houses		127,426	111,608	115,396	101,085
Construction in progress		7,314,907	5,269,198	6,087,496	4,496,230
Construction materials		6,901	8,745	6,308	6,417
Total		20,466,435	14,360,956	17,255,298	12,031,445
Portion transferred to cost of sales		(13,534,656)	(8,587,243)	(11,305,961)	(7,239,812)
Net		6,931,779	5,773,713	5,949,337	4,791,633
Finance costs capitalised during the year	28	224,799	149,293	189,711	129,695
Rates of interest capitalised (% per annum)		6.00 – 8.50	6.00 – 8.63	6.00 – 8.50	6.00 – 8.63

As at 31 December 2013 and 2012, land and construction thereon of the Group's and the Company's projects have been mortgaged as collateral for loans and credit facilities from financial institutions as described in note 15

## 9 Other current assets

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
(in thousand Baht)				
Advance payment to employees	12,443	4,944	12,185	4,292
Other receivables	12,934	13,053	7,650	7,279
Deposits	28,106	4,151	26,219	2,117
Prepaid expenses	20,598	2,077	15,879	1,310
Prepaid interest expense	4,531	5,507	2,566	-
Loan receivables	9,063	-	-	-
Others	17,015	11,553	8,966	7,281
<b>Total</b>	<b>104,690</b>	<b>41,285</b>	<b>73,465</b>	<b>22,279</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
		2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
		(ร้อยละ)						(พันบาท)					
บริษัทย่อย													
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	บริการหลังการขาย ด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	บริการรับเหมาก่อสร้าง	99.99	99.99	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารนิติบุคคล อาคารชุด	99.99	99.99	65,000	65,000	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
บริษัท คูสสเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	60,000	60,000	60,000	60,000	-	-	60,000	60,000	-	-
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	65,000	65,000	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
รวม				301,000	301,000	301,000	301,000	-	-	301,000	301,000	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

## 11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
(พันบาท)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	281,548	196,915	277,131	194,807
เพิ่มขึ้น	140,716	84,633	134,294	82,324
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>422,264</b>	<b>281,548</b>	<b>411,425</b>	<b>277,131</b>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่าไม่ได้เปิดเผยราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่านั้นไม่สามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทได้จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์กู้ยืมและสินเชื่ออื่นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15



## 10 Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries as at 31 December 2013 and 2012, and dividend income for the years then ended were as follows:

		Separate financial statements											
	Type of business	Ownership interest		Ownership interest		Cost method		Impairment		At cost-net		Dividend income	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
		(%)		(in thousand Baht)									
Subsidiaries													
Areeya Service Co., Ltd	After sales services for property	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
One Up Company Limited	Construction service	99.99	99.99	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
Areeya Management Co., Ltd.	Development of real estate projects and property management	99.99	99.99	65,000	65,000	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
Cool Space Co., Ltd.	Development of real estate projects	99.99	99.99	60,000	60,000	60,000	60,000	-	-	60,000	60,000	-	-
White Living Co., Ltd.	Development of real estate projects	99.99	99.99	65,000	65,000	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
Chill Space Co., Ltd.	Development of real estate projects	99.99	99.99	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
Total				301,000	301,000	301,000	301,000	-	-	301,000	301,000	-	-

All subsidiaries are incorporated in Thailand.

## 11 Investment properties for rent under development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	(in thousand Baht)			
At 1 January	281,548	196,915	277,131	194,807
Additions	140,716	84,633	134,294	82,324
<b>At 31 December</b>	<b>422,264</b>	<b>281,548</b>	<b>411,425</b>	<b>277,131</b>

The appraisal value of investment properties for rent under development is not disclosed because the Group considers that the fair value of investment properties for rent under development is not reliably determinable, but expects the fair value of the property to be reliably determinable when construction is complete.

The Group's investment properties have been mortgaged with financial institutions as collateral for the loans and other guarantees from financial institutions as disclosed in note 15.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคาร และงาน ระบบ	ส่วน ปรับปรุง อาคารเช่า	อาคาร คลับเฮาส์ และอาคาร ชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และเครื่องมือ ก่อสร้าง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระยะหว่า ก่อสร้าง	รวม
	(พันบาท)								
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	32,112	-	6,672	43,961	38,431	98,486	69,559	30,919	320,140
เพิ่มขึ้น	-	-	266	-	11,207	13,441	4,338	59,949	89,201
จำหน่าย	-	-	-	-	(1,088)	(12,178)	(1,290)	(30)	(14,586)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	32,112	-	6,938	43,961	48,550	99,749	72,607	90,838	394,755
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	15,715	34,701	5,748	141,185	197,349
จำหน่าย	-	-	(6,938)	-	(3,560)	(38,554)	-	-	(49,052)
โอน	-	199,224	-	-	4,239	-	-	(203,463)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	32,112	199,224	-	43,961	64,944	95,896	78,355	28,560	543,052
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	-	6,441	22,885	28,662	70,184	34,331	-	162,503
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	481	2,750	5,741	11,326	11,402	-	31,700
จำหน่าย	-	-	-	-	(108)	(12,178)	(1,290)	-	(13,576)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	-	-	6,922	25,635	34,295	69,332	44,443	-	180,627
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,385	9	1,426	6,561	12,749	11,097	-	34,227
จำหน่าย	-	-	(6,931)	-	(3,560)	(38,554)	-	-	(49,045)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	2,385	-	27,061	37,296	43,527	55,540	-	165,809
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	32,112	-	231	21,076	3,783	16,257	8,329	30,919	112,707
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	5,986	12,045	26,899	-	44,930
	32,112	-	231	21,076	9,769	28,302	35,228	30,919	157,637
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	32,112	-	16	18,326	7,347	21,333	3,828	90,838	173,800
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	6,908	9,084	24,336	-	40,328
	32,112	-	16	18,326	14,255	30,417	28,164	90,838	214,128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	32,112	196,839	-	16,900	2,601	46,650	1,478	28,560	325,140
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	25,047	5,719	21,337	-	52,103
	32,112	196,839	-	16,900	27,648	52,369	22,815	28,560	377,243

## 12 Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements								Total
		Building and system	Leasehold improvements	Club house and temporary building	Furniture, fixtures and office equipment	Machinery and construction equipment	Vehicles	Assets under construction	
	Land								
(in thousand Baht)									
Cost									
At 1 January 2012	32,112	-	6,672	43,961	38,431	98,486	69,559	30,919	320,140
Additions	-	-	266	-	11,207	13,441	4,338	59,949	89,201
Disposals	-	-	-	-	(1,088)	(12,178)	(1,290)	(30)	(14,586)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	32,112	-	6,938	43,961	48,550	99,749	72,607	90,838	394,755
Additions	-	-	-	-	15,715	34,701	5,748	141,185	197,349
Disposals	-	-	(6,938)	-	(3,560)	(38,554)	-	-	(49,052)
Transfers	-	199,224	-	-	4,239	-	-	(203,463)	-
At 31 December 2013	32,112	199,224	-	43,961	64,944	95,896	78,355	28,560	543,052
Accumulated Depreciation									
At 1 January 2012	-	-	6,441	22,885	28,662	70,184	34,331	-	162,503
Depreciation charge for the year	-	-	481	2,750	5,741	11,326	11,402	-	31,700
Disposals	-	-	-	-	(108)	(12,178)	(1,290)	-	(13,576)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	-	-	6,922	25,635	34,295	69,332	44,443	-	180,627
Depreciation charge for the year	-	2,385	9	1,426	6,561	12,749	11,097	-	34,227
Disposals	-	-	(6,931)	-	(3,560)	(38,554)	-	-	(49,045)
At 31 December 2013	-	2,385	-	27,061	37,296	43,527	55,540	-	165,809
Net book value									
At 1 January 2012									
Owned assets	32,112	-	231	21,076	3,783	16,257	8,329	30,919	112,707
Assets under finance leases	-	-	-	-	5,986	12,045	26,899	-	44,930
	32,112	-	231	21,076	9,769	28,302	35,228	30,919	157,637
At 31 December 2012 and 1 January 2013									
Owned assets	32,112	-	16	18,326	7,347	21,333	3,828	90,838	173,800
Assets under finance leases	-	-	-	-	6,908	9,084	24,336	-	40,328
	32,112	-	16	18,326	14,255	30,417	28,164	90,838	214,128
At 31 December 2013									
Owned assets	32,112	196,839	-	16,900	2,601	46,650	1,478	28,560	325,140
Assets under finance leases	-	-	-	-	25,047	5,719	21,337	-	52,103
	32,112	196,839	-	16,900	27,648	52,369	22,815	28,560	377,243

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ที่ดิน	อาคารและ งานระบบ	ส่วน ปรับปรุง อาคารเช่า	อาคาร คลังเข้าส์ และอาคาร ชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และเครื่องมือ ก่อสร้าง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	32,112	-	6,551	43,961	33,583	2,133	45,602	31,125	195,067
เพิ่มขึ้น	-	-	266	-	8,235	1,452	4,338	59,713	74,004
จำหน่าย	-	-	-	-	(1,088)	-	(1,290)	-	(2,378)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	32,112	-	6,817	43,961	40,730	3,585	48,650	90,838	266,693
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	15,545	34,645	5,748	141,185	197,123
จำหน่าย	-	-	(6,817)	-	(3,560)	-	-	-	(10,377)
โอน	-	199,224	-	-	4,239	-	-	(203,463)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	32,112	199,224	-	43,961	56,954	38,230	54,398	28,560	453,439
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	-	6,359	22,885	26,401	1,731	27,199	-	84,575
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	457	2,750	4,393	363	6,604	-	14,567
จำหน่าย	-	-	-	-	(108)	-	(1,290)	-	(1,398)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	-	-	6,816	25,635	30,686	2,094	32,513	-	97,744
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,385	-	1,426	5,164	3,155	6,400	-	18,530
จำหน่าย	-	-	(6,816)	-	(3,561)	-	-	-	(10,377)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	2,385	-	27,061	32,289	5,249	38,913	-	105,897
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	32,112	-	192	21,076	2,172	402	3,475	31,125	90,554
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	5,010	-	14,928	-	19,938
	32,112	-	192	21,076	7,182	402	18,403	31,125	110,492
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	32,112	-	1	18,326	3,733	1,491	3,826	90,838	150,327
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	6,311	-	12,311	-	18,622
	32,112	-	1	18,326	10,044	1,491	16,137	90,838	168,949
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	32,112	196,839	-	16,900	-	32,981	1,478	28,560	308,870
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	24,665	-	14,007	-	38,672
	32,112	196,839	-	16,900	24,665	32,981	15,485	28,560	347,542

	Separate financial statements								
	Land	Building and system	Leasehold improvements	Club house and temporary building	Furniture, fixtures and office equipment	Machinery and construction equipment	Vehicles	Assets under construction	Total
<b>Cost</b>									
At 1 January 2012	32,112	-	6,551	43,961	33,583	2,133	45,602	31,125	195,067
Additions	-	-	266	-	8,235	1,452	4,338	59,713	74,004
Disposals	-	-	-	-	(1,088)	-	(1,290)	-	(2,378)
<b>At 31 December 2012 and 1 January 2013</b>	<b>32,112</b>	<b>-</b>	<b>6,817</b>	<b>43,961</b>	<b>40,730</b>	<b>3,585</b>	<b>48,650</b>	<b>90,838</b>	<b>266,693</b>
Additions	-	-	-	-	15,545	34,645	5,748	141,185	197,123
Disposals	-	-	(6,817)	-	(3,560)	-	-	-	(10,377)
Transfers	-	199,224	-	-	4,239	-	-	(203,463)	-
<b>At 31 December 2013</b>	<b>32,112</b>	<b>199,224</b>	<b>-</b>	<b>43,961</b>	<b>56,954</b>	<b>38,230</b>	<b>54,398</b>	<b>28,560</b>	<b>453,439</b>
<b>Accumulated Depreciation</b>									
At 1 January 2012	-	-	6,359	22,885	26,401	1,731	27,199	-	84,575
Depreciation charge for the year	-	-	457	2,750	4,393	363	6,604	-	14,567
Disposals	-	-	-	-	(108)	-	(1,290)	-	(1,398)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	-	-	6,816	25,635	30,686	2,094	32,513	-	97,744
Depreciation charge for the year	-	2,385	-	1,426	5,164	3,155	6,400	-	18,530
Disposals	-	-	(6,816)	-	(3,561)	-	-	-	(10,377)
<b>At 31 December 2013</b>	<b>-</b>	<b>2,385</b>	<b>-</b>	<b>27,061</b>	<b>32,289</b>	<b>5,249</b>	<b>38,913</b>	<b>-</b>	<b>105,897</b>
<b>Net book value</b>									
<b>At 1 January 2012</b>									
Owned assets	32,112	-	192	21,076	2,172	402	3,475	31,125	90,554
Assets under finance leases	-	-	-	-	5,010	-	14,928	-	19,938
	<b>32,112</b>	<b>-</b>	<b>192</b>	<b>21,076</b>	<b>7,182</b>	<b>402</b>	<b>18,403</b>	<b>31,125</b>	<b>110,492</b>
<b>At 31 December 2012 and 1 January 2013</b>									
Owned assets	32,112	-	1	18,326	3,733	1,491	3,826	90,838	150,327
Assets under finance leases	-	-	-	-	6,311	-	12,311	-	18,622
	<b>32,112</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>18,326</b>	<b>10,044</b>	<b>1,491</b>	<b>16,137</b>	<b>90,838</b>	<b>168,949</b>
<b>At 31 December 2013</b>									
Owned assets	32,112	196,839	-	16,900	-	32,981	1,478	28,560	308,870
Assets under finance leases	-	-	-	-	24,665	-	14,007	-	38,672
	<b>32,112</b>	<b>196,839</b>	<b>-</b>	<b>16,900</b>	<b>24,665</b>	<b>32,981</b>	<b>15,485</b>	<b>28,560</b>	<b>347,542</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 76.33 ล้านบาท (2555: 103 ล้านบาท)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งการก่อสร้างอาคารได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 8.0 ล้านบาท (2555: 2.2 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 4.94 (2555 : ร้อยละ 6.13)

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	
	(พันบาท)	
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	8,725	7,922
เพิ่มขึ้น	5,245	5,230
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	13,970	13,152
เพิ่มขึ้น	2,894	2,825
ตัดจำหน่าย	(500)	(500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	16,364	15,477
<b>ค่าตัดจำหน่าย</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	6,926	6,437
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,121	958
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	8,047	7,395
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,673	1,573
ตัดจำหน่าย	(207)	(207)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,513	8,761
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,799	1,485
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	5,923	5,757
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	6,851	6,716

The gross amount of the Group and the Company's fully depreciated plant and equipment that was still in use as at 31 December 2013 amounted to Baht 76.33 million (2012: Baht 103 million).

Capitalised borrowing costs relating to the acquisition of the construction of building amounted to Baht 8.0 million (2012: Baht 2.2 million), with a capitalization rate of 4.94% (2012: 6.13%).

### 13 Intangible assets

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
	Software licenses	
	(in thousand Baht)	
<b>Cost</b>		
At 1 January 2012	8,725	7,922
Additions	5,245	5,230
<b>At 31 December 2012 and 1 January 2013</b>	<b>13,970</b>	<b>13,152</b>
Additions	2,894	2,825
Write-Off	(500)	(500)
<b>At 31 December 2013</b>	<b>16,364</b>	<b>15,477</b>
<b>Amortisation</b>		
At 1 January 2012	6,926	6,437
Amortisation charge for the year	1,121	958
<b>At 31 December 2012 and 1 January 2013</b>	<b>8,047</b>	<b>7,395</b>
Amortisation charge for the year	1,673	1,573
Write-Off	(207)	(207)
<b>At 31 December 2013</b>	<b>9,513</b>	<b>8,761</b>
<b>Net book value</b>		
At 1 January 2012	1,799	1,485
<b>At 31 December 2012 and 1 January 2013</b>	<b>5,923</b>	<b>5,757</b>
<b>At 31 December 2013</b>	<b>6,851</b>	<b>6,716</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 14 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
	(ล้านบาท)			
รวม	17.73	13.47	-	-
หักกลับภาษีเงินได้	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17.73	13.47	-	-
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
	(ล้านบาท)			
รวม	16.84	12.74	-	-
หักกลับภาษีเงินได้	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.84	12.74	-	-



#### 14 Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities as at 31 December were as follows:

	Consolidated financial statements			
	Assets		Liabilities	
	2013	2012	2013	2012
	(Restated)		(Restated)	
	(in million Baht)			
Total	17.73	13.47	-	-
Set off of tax	-	-	-	-
Net deferred tax assets	17.73	13.47	-	-
	Separate financial statements			
	Assets		Liabilities	
	2013	2012	2013	2012
	(Restated)		(Restated)	
	(in million Baht)			
Total	16.84	12.74	-	-
Set off of tax	-	-	-	-
Net deferred tax assets	16.84	12.74	-	-

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ปรับปรุงใหม่และ 1 มกราคม 2556	กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 29)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
(ล้านบาท)				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.93	0.25	-	2.18
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	3.83	4.38	-	8.21
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3.73	0.15	-	3.88
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	3.98	(0.52)	-	3.46
<b>รวม</b>	<b>13.47</b>	<b>4.26</b>	<b>-</b>	<b>17.73</b>

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - ปรับปรุงใหม่และ 1 มกราคม 2555	กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 29)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
(ล้านบาท)				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.60	0.33	-	1.93
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	5.71	(1.88)	-	3.83
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2.80	0.93	-	3.73
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	3.98	-	-	3.98
<b>รวม</b>	<b>14.09</b>	<b>(0.62)</b>	<b>-</b>	<b>13.47</b>

Movements in total deferred tax assets during the year were as follows:

Consolidated financial statements				
(Charged)/Credited to:				
	At			
	31 December 2012 -	Profit	Other	At 31
	restated and	or loss	comprehensive	December
	1 January 2013	(note 29)	income	2013
<i>(in million Baht)</i>				
<b>Deferred tax assets</b>				
Employee benefit obligations	1.93	0.25	-	2.18
Revenue recognition under Revenue Code	3.83	4.38	-	8.21
Allowance for doubtful debts	3.73	0.15	-	3.88
Provision for litigation	3.98	(0.52)	-	3.46
<b>Total</b>	<b>13.47</b>	<b>4.26</b>	<b>-</b>	<b>17.73</b>

Consolidated financial statements				
(Charged)/Credited to:				
	At			
	31 December 2011 -	Profit	Other	At 31
	restated and	or loss	comprehensive	December
	1 January 2012	(note 29)	income	2012
<i>(in million Baht)</i>				
<b>Deferred tax assets</b>				
Employee benefit obligations	1.60	0.33	-	1.93
Revenue recognition under Revenue Code	5.71	(1.88)	-	3.83
Allowance for doubtful debts	2.80	0.93	-	3.73
Provision for litigation	3.98	-	-	3.98
<b>Total</b>	<b>14.09</b>	<b>(0.62)</b>	<b>-</b>	<b>13.47</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่				ณ วันที่ 31
31 ธันวาคม 2555 -	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน		ธันวาคม 2556
ปรับปรุงใหม่และ	(หมายเหตุ 29)	เบ็ดเสร็จอื่น		
1 มกราคม 2556				
(ล้านบาท)				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.59	0.08	-	1.67
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	3.79	4.39	-	8.18
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3.38	0.15	-	3.53
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	3.98	(0.52)	-	3.46
<b>รวม</b>	<b>12.74</b>	<b>4.10</b>	<b>-</b>	<b>16.84</b>

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่				ณ วันที่ 31
31 ธันวาคม 2554 -	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน		ธันวาคม 2555
ปรับปรุงใหม่และ	(หมายเหตุ 29)	เบ็ดเสร็จอื่น		
1 มกราคม 2555				
(ล้านบาท)				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.42	0.17	-	1.59
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	5.69	(1.90)	-	3.79
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2.80	0.58	-	3.38
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	3.98	-	-	3.98
<b>รวม</b>	<b>13.89</b>	<b>(1.15)</b>	<b>-</b>	<b>12.74</b>

กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้ผลขาดทุนยกไปเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 46.15 ล้านบาทเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

Separate financial statements				
(Charged)/Credited to:				
	At 31 December 2012 - restated and 1 January 2013	Profit or loss (note 29)	Other comprehensive income	At 31 December 2013
<i>(in million Baht)</i>				
<b>Deferred tax assets</b>				
Employee benefit obligations	1.59	0.08	-	1.67
Revenue recognition under Revenue Code	3.79	4.39	-	8.18
Allowance for doubtful debts	3.38	0.15	-	3.53
Provision for litigation	3.98	(0.52)	-	3.46
<b>Total</b>	<b>12.74</b>	<b>4.10</b>	<b>-</b>	<b>16.84</b>

Separate financial statements				
(Charged)/Credited to:				
	At 31 December 2011 - restated and 1 January 2012	Profit or loss (note 29)	Other comprehensive income	At 31 December 2012
<i>(in million Baht)</i>				
<b>Deferred tax assets</b>				
Employee benefit obligations	1.42	0.17	-	1.59
Revenue recognition under Revenue Code	5.69	(1.90)	-	3.79
Allowance for doubtful debts	2.80	0.58	-	3.38
Provision for litigation	3.98	-	-	3.98
<b>Total</b>	<b>13.89</b>	<b>(1.15)</b>	<b>-</b>	<b>12.74</b>

Deferred tax assets have not been recognised in respect of tax losses of Baht 46.15 million for the Group because it is not probable that future taxable profit will be available against which the Group can utilise the benefits therefrom.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
(พันบาท)					
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร					
ส่วนที่มีหลักประกัน		27,816	67,276	17,459	59,752
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่มีหลักประกัน		1,190,718	896,205	1,059,018	636,205
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		1,218,534	963,481	1,076,477	695,957
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ส่วนที่มีหลักประกัน		753,941	557,777	592,299	531,361
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		24,139	17,260	17,857	9,354
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยหมุนเวียน		1,996,614	1,538,518	1,686,633	1,236,672
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่มีหลักประกัน		2,024,494	2,450,049	1,819,494	1,990,496
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น					
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		111,493	-	111,493	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย					
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	5	-	-	9,700	9,700
หุ้นกู้		1,500,000	-	1,500,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
		40,155	30,486	29,368	13,385
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		3,676,142	2,480,535	3,470,055	2,013,581

## 15 Interest-bearing liabilities

	Note	Consolidated	Separate		
		financial statements	financial statements		
		2013	2012	2013	2012
( in thousand Baht )					
Current					
Bank overdrafts - secured					
Short-term loans from financial institutions		27,816	67,276	17,459	59,752
secured		1,190,718	896,205	1,059,018	636,205
Bank overdrafts and short-term					
loans from financial institutions		1,218,534	963,481	1,076,477	695,957
Current portion of long-term					
loans from financial institutions					
secured		753,941	557,777	592,299	531,361
Current portion of finance					
lease liabilities		24,139	17,260	17,857	9,354
Total current interest-bearing liabilities		1,996,614	1,538,518	1,686,633	1,236,672
Non-current					
Long-term loans from financial institutions					
secured		2,024,494	2,450,049	1,819,494	1,990,496
Long-term loans from other parties unsecured		111,493	-	111,493	-
Long-term loans from subsidiary					
unsecured	5	-	-	9,700	9,700
Debentures		1,500,000	-	1,500,000	-
Finance lease liabilities		40,155	30,486	29,368	13,385
Total non-current interest - bearing liabilities		3,676,142	2,480,535	3,470,055	2,013,581

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศเป็นจำนวนเงินรวม 115 ล้านบาท และ 100 ล้านบาท ตามลำดับ เงินเบิกเกินบัญชีคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย MOR และดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์บวกอัตราคงที่ต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 240 ล้านบาท ให้กับธนาคารในประเทศบางแห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่ต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการนำเข้ากับธนาคารในประเทศเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศหลายแห่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดในสัญญา โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจนถึงปี 2562

นอกจากนี้ สัญญาเงินกู้กำหนดให้มีการชำระคืนเป็นสัดส่วนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้ขายสินทรัพย์ให้กับลูกค้า และบริษัท และบริษัทย่อยได้ปลดปล่อยเงินกู้เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ความเป็นเจ้าของให้แก่ลูกค้า

หลักประกันของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินประกอบด้วย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เสนอทั้งหมด และบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย กรรมการของบริษัทบางท่าน และที่ดินของกรรมการบริษัทบางท่าน

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น กลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย “บริษัท อารีญา เซอร์วิส จำกัด” จำนวน 9.7 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เรียกคืนเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2556

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับบุคคลอื่นเป็นเงินรวมประมาณ 111 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยตามตกลงกัน และมีกำหนดชำระคืนภายใน 24 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2556



As at 31 December 2013, the Group and the Company had bank overdraft lines with local banks totaling Baht 115 million and Baht 100 million, respectively. Bank overdrafts bear interest at the MOR and the rates of saving deposits plus fixed rate per annum.

As at 31 December 2013, the Company issued promissory notes amounting to Baht 240 million to certain local bank which bear interest at MLR less fixed rate per annum.

As at 31 December 2013, the subsidiaries had credit facilities for letter of credit to certain local banks totaling Baht 30 million.

As at 31 December 2013, the Company and subsidiaries had long-term loan agreements with certain local banks bearing interest rates as specified in the agreements. Repayment of the loans is made in accordance with the terms and conditions of the loan agreements up to 2019.

In addition, the loan agreements also provide that loan repayments are to be made proportionately when properties are sold to customers and the Company and subsidiaries redeem the mortgage on the land for transferring ownership to customers.

Bank overdrafts and loans from financial institutions are secured by property projects and investment property. Some loans from financial institutions are also guaranteed by the Company and the subsidiaries, certain directors and title deed of certain directors.

Under the terms of the above loan agreements, the Group and the Company must comply with certain terms and conditions prescribed in the agreements.

Long term loan from Areeya Service Co., Ltd., a subsidiary, amounts to Baht 9.7 million. This loan bears interest at 4.75% per annum and is repayable on demand. However, the said subsidiary agreed not to recall the loan within twelve months of 31 December 2013.

On 31 January 2013, the Company entered into long-term loans agreement with other parties totaling Baht 111 million with agreed interest rates, repayable within 24 months from 31 January 2013.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และ/หรือไม่ระบุชื่อ มี และ/ไม่มีหลักประกัน มี และ/ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิ และ/หรือไม่ด้อยสิทธิ เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ซึ่งออกเป็นสกุลเงินบาท และ/หรือ สกุลเงินตราต่างประเทศในจำนวนเทียบเท่า อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาด ในขณะที่ออก และเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือ หลายชุดในคราวเดียวกัน หรือหลายครั้งก็ได้ เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็นเงินรวมประมาณ 511 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี

นอกจากนี้เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็นเงินรวมประมาณ 989 ล้านบาท โดยที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี ทั้งนี้บริษัทสามารถไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2556			2555		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24,139	3,558	27,697	17,260	2,592	19,852
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	40,155	2,814	42,969	30,486	2,414	32,900
รวม	64,294	6,372	70,666	47,746	5,006	52,752

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2556			2555		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17,857	2,713	20,570	9,354	1,268	10,622
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	29,368	2,290	31,658	13,385	988	14,373
รวม	47,225	5,003	52,228	22,739	2,256	24,995

At the extraordinary general meeting of the Company held on 26 March 2013, the shareholders approved the issuance and offering of all types of debentures, with and/or without a name registered, secured and/or unsecured debentures, with and/or without debenture holders representative, subordinated debentures and/or unsubordinated debentures at the combined total amount not exceeding Baht 1,500 million by issuing in Baht and/or the equivalent in other currencies. The interest rate depends on market conditions at the time of offering by issuing either single or multiple offerings. On 12/April/2013, the Company issued debentures with a name registered, unsubordinated, unsecured, and no debentures holder representative totaling Baht 511 million which bears interest at 5.75% per annum, repayable within 3 years.

In addition, on 31 July 2013, the Company had issued debentures, with a name registered, unsubordinated, unsecured, and no debenture holder representative, totaling Baht 989 million, bearing interest at 6.10% per annum and repayable within 2 years with the Company's right of early redemption.

#### Finance lease liabilities

Finance lease liabilities as at 31 December were payable as follows:

	Consolidated financial statements					
	2013			2012		
	Principal	Interest	Payment	Principal	Interest	Payment
	<i>(in thousand Baht)</i>					
Within one year	24,139	3,558	27,697	17,260	2,592	19,852
After one year but within five years	40,155	2,814	42,969	30,486	2,414	32,900
<b>Total</b>	<b>64,294</b>	<b>6,372</b>	<b>70,666</b>	<b>47,746</b>	<b>5,006</b>	<b>52,752</b>

	Separate financial statements					
	2013			2012		
	Principal	Interest	Payment	Principal	Interest	Payment
	<i>(in thousand Baht)</i>					
Within one year	17,857	2,713	20,570	9,354	1,268	10,622
After one year but within five years	29,368	2,290	31,658	13,385	988	14,373
<b>Total</b>	<b>47,225</b>	<b>5,003</b>	<b>52,228</b>	<b>22,739</b>	<b>2,256</b>	<b>24,995</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับรถยนต์ อุปกรณ์ และเครื่องจักร โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดลงในปีต่างๆ ถึงปี 2561 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่านี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการในสัญญา บริษัทได้ค้ำประกันสัญญาเช่าการเงินสำหรับเครื่องจักรของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

## 16 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	280,193	259,487
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	88,211	96,209	37,232	26,335
รวม	88,211	96,209	317,425	285,822

ยอดเจ้าหนี้การค้าที่แสดงข้างต้นรวมเงินประกันการก่อสร้างตามสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	33,281	36,916	-	-
รวม	33,281	36,916	-	-

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

The Group and the Company entered into finance lease contracts covering its vehicles, equipment and machineries. These contracts will expire in various years until 2018. Under the terms of the lease contracts, the Group and the Company must comply with certain conditions prescribed in the contracts. Finance lease contracts covering machinery of a subsidiary are secured by the Company.

Interest-bearing liabilities of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

#### 16 Trade accounts payable

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
(in thousand Baht)					
Related parties	5	-	-	280,193	259,487
Other parties		88,211	96,209	37,232	26,335
<b>Total</b>		<b>88,211</b>	<b>96,209</b>	<b>317,425</b>	<b>285,822</b>

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

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
(in thousand Baht)					
Other parties		33,281	36,916	-	-
<b>Total</b>		<b>33,281</b>	<b>36,916</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(พันบาท)		
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	44,129	47,417	35,644	34,941
ภาษีขายค้างจ่าย	35,573	34,909	1,774	1,304
ค่าส่งเสริมการขายค้างจ่าย	261	3,407	261	3,407
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	28,679	9,186	28,344	8,821
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5 -	-	259,549	269,907
อื่นๆ	21,692	15,026	20,082	11,922
รวม	130,334	109,945	345,654	330,302

## 18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
		(พันบาท)		
<b>ภาระผูกพันในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ</b>				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	10,820	9,652	8,373	7,969
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>				
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,731	1,645	877	859

## 17 Other current liabilities

		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
(in thousand Baht)					
Accrued expenses		44,129	47,417	35,644	34,941
Suspense output vat		35,573	34,909	1,774	1,304
Accrued promotion expenses		261	3,407	261	3,407
Accrued interest expenses		28,679	9,186	28,344	8,821
Other payables - related parties	5	-	-	259,549	269,907
Others		21,692	15,026	20,082	11,922
<b>Total</b>		<b>130,334</b>	<b>109,945</b>	<b>345,654</b>	<b>330,302</b>

## 18 Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	31 December 2013	31 December 2012	31 December 2013	31 December 2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Statement of financial position obligation for:</b>				
Post-employment benefit	10,820	9,652	8,373	7,969
<b>Year ended 31 December</b>				
<b>Statement of comprehensive income recognised in profit or loss:</b>				
Post-employment benefit	1,731	1,645	877	859

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	9,652	8,007	7,969	7,110
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,731	1,645	877	859
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(563)	-	(473)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,820	9,652	8,373	7,969

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,329	1,301	581	585
ดอกเบี้ย	402	344	296	274
รวม	1,731	1,645	877	859

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้นรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ต้นทุนขาย	801	780	67	105
ค่าใช้จ่ายในการขาย	16	16	16	16
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	914	849	794	738
รวม	1,731	1,645	877	859



Movement in the present value of the defined benefit obligations:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
Defined benefit obligations at 1 January	9,652	8,007	7,969	7,110
Current service costs and interest	1,731	1,645	877	859
Defined benefit paid	(563)	-	(473)	-
<b>Defined benefit obligations at 31 December</b>	<b>10,820</b>	<b>9,652</b>	<b>8,373</b>	<b>7,969</b>

Expense recognised in profit or loss:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
Current service costs	1,329	1,301	581	585
Interest	402	344	296	274
<b>Total</b>	<b>1,731</b>	<b>1,645</b>	<b>877</b>	<b>859</b>

The expense is recognised in the following line items in the statement of comprehensive income:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
Cost of sale	801	780	67	105
Selling expenses	16	16	16	16
Administrative expenses	914	849	794	738
<b>Total</b>	<b>1,731</b>	<b>1,645</b>	<b>877</b>	<b>859</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	4.42	4.42	4.42	4.42
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	7.69	7.69	7.69	7.69

ข้อสมมุติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไป และตารางมรณะตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

19 ประเมินการหนี้สินจากคดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีความเรียกร้องให้ชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงิน 53.4 ล้านบาท (2555: 48.2 ล้านบาท) จนถึงวันที่ในรายงานคดีเหล่านี้ยังไม่สิ้นสุด บริษัทได้บันทึกหนี้สินไว้ในงบการเงินแล้วจำนวน 20.4 ล้านบาท (2555: 21.5 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกภายใต้บัญชีค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 1.0 ล้านบาท (2555: 1.3 ล้านบาท) และบันทึกบัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น 2.1 ล้านบาท (2555: 0.3 ล้านบาท) และประเมินการหนี้สินจำนวน 17.3 ล้านบาท (2555: 19.9 ล้านบาท)

20 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น	2556		2555	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(พันหุ้น / พันบาท)		
<b>ทุนจดทะเบียน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	1	949,600	949,600	949,600	949,600
ลดหุ้น	1	(191,600)	(191,600)	-	-
ออกหุ้นใหม่	1	222,000	222,000	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	1	980,000	980,000	949,600	949,600

Principal actuarial assumptions at the reporting date (expressed as weighted averages):

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	( % )			
Discount rate	4.42	4.42	4.42	4.42
Future salary increases	7.69	7.69	7.69	7.69

Assumptions regarding future mortality are based on published statistics and mortality tables.

## 19 Provision for litigation

As at 31 December 2013, the Company and its subsidiaries are engaged in lawsuits for damages claimed totaling Baht 53.4 million (2012: Baht 48.2 million). Up to the date of this report, these lawsuits are not finalised and the Company has already recorded liabilities in the financial statements amounting to Baht 20.4 million (2012: Baht 21.5 million) which are presented under unrecognised income on installments due, other current liabilities and provision for litigation of Baht 1.0 million (2012: Baht 1.3 million), Baht 2.1 million (2012: Baht 0.3 million), and Baht 17.3 million (2012: Baht 19.9 million), respectively.

## 20 Share capital

	Par value per share	2013		2012	
		Number	Amount	Number	Amount
	(in Baht)	(in thousand shares/thousand Baht)			
<b>Authorised</b>					
At 1 January					
ordinary shares	1	949,600	949,600	949,600	949,600
Reduction of shares	1	(191,600)	(191,600)	-	-
Increase of new shares	1	222,000	222,000	-	-
<b>At 31 December</b>					
ordinary shares	1	980,000	980,000	949,600	949,600

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

		2556		2555	
	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	1	758,000	758,000	758,000	758,000
ออกหุ้นใหม่	1	222,000	222,000	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	1	980,000	980,000	758,000	758,000

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 191.6 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 949.6 ล้านบาท เป็น 758 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นที่เตรียมไว้รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ บริษัท ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิมจำนวน 758 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 980 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 222,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2556 โดยหุ้นที่ออกและชำระแล้วจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 222 ล้านบาท (222 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 บาท) ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 144.3 ล้านบาท

## 21 ส่วนเกินทุนและสำรอง

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

	Par value per share	2013		2012	
		Number	Amount	Number	Amount
	(in Baht)	(in thousand shares/thousand Baht)			
<b>Issued and paid-up</b>					
At 1 January					
ordinary shares	1	758,000	758,000	758,000	758,000
Issue of new shares	1	222,000	222,000	-	-
<b>At 31 December</b>					
ordinary shares	1	980,000	980,000	758,000	758,000

At the annual general meeting of the Company held on 26 April 2013, the shareholders approved the decrease in the Company's authorised share capital by Baht 191.6 million; from Baht 949.6 million to Baht 758 million by cancelling shares which are reserved for the exercising of warrants. The Company registered with the Ministry of Commerce on 10 May 2013.

At the extraordinary general meeting of the Company no.2/2013 held on 14 June 2013, the shareholders approved the increase in the Company's authorised share capital from Baht 758 million to Baht 980 million by issuing 222,000,000 new ordinary shares with a par value of Baht 1 each. The Company registered with the Ministry of Commerce on 27 June 2013 and registered the additional issued and paid-up share capital of Baht 222 million (222 million ordinary shares at Baht 1 par value) with the Ministry of Commerce on 26 September 2013. Share premium amounted to Baht 144.3 million.

## 21 Premium on ordinary shares and reserves

### *Premium on ordinary shares*

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"). Premium on ordinary shares are not available for dividend distribution.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำรองตามกฎหมาย

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

22 ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารเห็นว่ากลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว

23 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ค่าบริการโครงการ	9,939	10,109	-	-
ค่านายหน้าจากการเช่า	773	1,402	773	1,402
รายได้อื่นจากการยกเลิกสัญญา	4,208	3,390	4,208	3,031
ดอกเบี้ยรับ	9,807	4,647	8,957	4,109
กลับรายการเจ้าหนี้อื่น	-	8,463	-	8,463
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	202	4,310	202	4,310
หนี้สูญได้รับคืนจากคดีความสิ้นสุด	-	3,450	-	3,450
รายได้ค่าเช่าและบริการศูนย์การค้า	992	-	992	-
รายได้จากการจำหน่ายเศษซากและอุปกรณ์	4,462	-	652	-
อื่นๆ	14,718	21,049	6,444	9,722
รวม	45,101	56,820	22,228	34,487

### **Legal reserve**

Section 116 of the Public Companies Act B.E. 2535 requires that a company shall allocate not less than 5% of its annual net profit, less any accumulated losses brought forward, 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.

## **22 Segment information**

Management considers that the Group operates in a single line of business, real estate development, and has, therefore, only one reportable segment.

## **23 Other income**

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<i>(in thousand Baht)</i>				
Project management fees	9,939	10,109	-	-
Rental commission	773	1,402	773	1,402
Other income of cancellation of contracts	4,208	3,390	4,208	3,031
Interest income	9,807	4,647	8,957	4,109
Reversal of other payable	-	8,463	-	8,463
Adjustments for juristic person expense	202	4,310	202	4,310
Bad debt recovery from final litigation	-	3,450	-	3,450
Rental income from community mall	992	-	992	-
Sale scrap and fixed assets	4,462	-	652	-
Others	14,718	21,049	6,444	9,722
<b>Total</b>	<b>45,101</b>	<b>56,820</b>	<b>22,228</b>	<b>34,487</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 24 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	212,408	163,106	128,127	102,374
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	67,700	68,404	51,976	48,981
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	24,265	20,771	23,170	19,784
<b>รวม</b>	<b>304,373</b>	<b>252,281</b>	<b>203,273</b>	<b>171,139</b>

## 25 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	147,375	140,194	110,668	112,919
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	31,108	27,547	17,779	15,524
ค่าใช้จ่ายในการดูแลโครงการก่อนจัดตั้งนิติ	19,745	20,227	17,568	18,015
ค่าเช่าที่ดินและอื่นๆ	7,244	7,931	7,244	7,915
ค่าสาธารณูปโภค	6,953	8,434	5,858	6,902
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	12,121	12,843	6,709	7,147
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	8,918	4,314	3,568	4,314
ค่าที่ปรึกษา	3,596	3,267	2,696	3,093
ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น	50,697	52,825	34,977	41,892
<b>รวม</b>	<b>287,757</b>	<b>277,582</b>	<b>207,067</b>	<b>217,721</b>



## 24 Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
Marketing expenses	212,408	163,106	128,127	102,374
Specific business tax and land transfer fee	67,700	68,404	51,976	48,981
Employee benefit expenses	24,265	20,771	23,170	19,784
<b>Total</b>	<b>304,373</b>	<b>252,281</b>	<b>203,273</b>	<b>171,139</b>

## 25 Administrative expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
Employee benefit expenses	147,375	140,194	110,668	112,919
Depreciation and amortisation	31,108	27,547	17,779	15,524
Juristic person expenses	19,745	20,227	17,568	18,015
Land rental and other rental expenses	7,244	7,931	7,244	7,915
Utilities expenses	6,953	8,434	5,858	6,902
Travel expenses	12,121	12,843	6,709	7,147
Common fee	8,918	4,314	3,568	4,314
Consulting fee	3,596	3,267	2,696	3,093
Other administrative expenses	50,697	52,825	34,977	41,892
<b>Total</b>	<b>287,757</b>	<b>277,582</b>	<b>207,067</b>	<b>217,721</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 26 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
<b>ผู้บริหาร</b>				
เงินเดือน	68,434	74,487	51,634	54,462
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,465	3,498	2,817	2,970
อื่นๆ	1,045	583	1,037	562
	72,944	78,568	55,488	57,994
<b>พนักงานอื่น</b>				
เงินเดือนและค่าแรง	81,185	66,341	64,409	62,322
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,000	2,728	3,678	2,419
อื่นๆ	13,511	13,328	10,263	9,968
	98,696	82,397	78,350	74,709
<b>รวม</b>	<b>171,640</b>	<b>160,965</b>	<b>133,838</b>	<b>132,703</b>

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของ กระทรวงการคลัง และจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

## 27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
		(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด		212,408	163,106	128,127	102,374
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	26	171,640	160,965	133,838	132,703
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	24	67,700	68,404	51,976	48,981
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย		33,575	32,821	17,779	15,525

## 26 Employee benefit expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Management</b>				
Salaries	68,434	74,487	51,634	54,462
Contribution to defined contribution plan	3,465	3,498	2,817	2,970
Others	1,045	583	1,037	562
	<b>72,944</b>	<b>78,568</b>	<b>55,488</b>	<b>57,994</b>
<b>Other employees</b>				
Salaries and wages	81,185	66,341	64,409	62,322
Contribution to defined contribution plan	4,000	2,728	3,678	2,419
Others	13,511	13,328	10,263	9,968
	<b>98,696</b>	<b>82,397</b>	<b>78,350</b>	<b>74,709</b>
<b>Total</b>	<b>171,640</b>	<b>160,965</b>	<b>133,838</b>	<b>132,703</b>

The defined contribution plan comprises provident fund established by the Group 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 Group at 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.

## 27 Expenses by nature

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
<i>(in thousand Baht)</i>					
Marketing expenses		212,408	163,106	128,127	102,374
Employee benefit expenses	26	171,640	160,965	133,838	132,703
Specific business tax and land transfer fee	24	67,700	68,404	51,976	48,981
Depreciation and amortisation		33,575	32,821	17,779	15,525

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

28 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2556	2555	2556	2555
(พันบาท)					
ดอกเบี้ยจ่าย					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	461	461
สถาบันการเงิน		330,564	211,632	283,587	180,036
		330,564	211,632	284,048	180,497
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	8	(224,799)	(149,293)	(189,711)	(129,695)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่า		(6,354)	(11,965)	(6,354)	(11,965)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(8,016)	(2,164)	(8,016)	(2,164)
สุทธิ		91,395	48,210	79,967	36,673

29 ภาษีเงินได้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน					
สำหรับงวดปัจจุบัน		15.61	25.58	10.59	12.78
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		(4.26)	0.62	(4.10)	1.15
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		11.35	26.20	6.49	13.93

## 28 Finance costs

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
(in thousand Baht)					
Interest expenses					
Related parties	5	-	-	461	461
Financial institutions		330,564	211,632	283,587	180,036
		330,564	211,632	284,048	180,497
Less amounts included in the cost of qualifying assets :					
Real estate projects under development	8	(224,799)	(149,293)	(189,711)	(129,695)
Investment properties for rent under development		(6,354)	(11,965)	(6,354)	(11,965)
Property, plant and equipment		(8,016)	(2,164)	(8,016)	(2,164)
Net		91,395	48,210	79,967	36,673

## 29 Income tax expense

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012 (Restated)	2013	2012 (Restated)
		(in million Baht)			
Current tax expense					
Current year		15.61	25.58	10.59	12.78
Deferred tax expense	14				
Movements in temporary differences		(4.26)	0.62	(4.10)	1.15
Income tax expense		11.35	26.20	6.49	13.93

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		13.78		93.74
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		11.35		26.20
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		25.13		119.94
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	5.03	23	27.59
การลดภาษีเงินได้-ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(1.23)		(1.17)
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี		(0.33)		(0.55)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		3.54		4.70
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		9.23		-
อื่นๆ		(4.89)		(4.37)
รวม	45	11.35	22	26.20

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		24.41		36.65
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		6.49		13.93
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		30.90		50.58
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	6.18	23	11.63
การลดภาษีเงินได้-ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(1.23)		(1.17)
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี		(0.33)		(0.46)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1.29		3.16
อื่นๆ		0.58		0.77
รวม	21	6.49	28	13.93

### Reconciliation of effective tax rate

	Consolidated financial statements			
	2013		2012	
	Rate		Rate	
	%	(in million Baht)	%	(in million Baht)
Profit for the year		13.78		93.74
Total tax expense		11.35		26.20
Profit before income tax expense		25.13		119.94
Income tax using the Thai corporation tax rate	20	5.03	23	27.59
Income tax reduction-deferred		(1.23)		(1.17)
Expenses for tax purposes		(0.33)		(0.55)
Expenses not deductible for tax purposes		3.54		4.70
Current year losses for which no deferred tax asset was recognised		9.23		-
Others		(4.89)		(4.37)
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>11.35</b>	<b>22</b>	<b>26.20</b>

	Separate financial statements			
	2013		2012	
	Rate		Rate	
	%	(in million Baht)	%	(in million Baht)
Profit for the year		24.41		36.65
Total tax expense		6.49		13.93
Profit before income tax expense		30.90		50.58
Income tax using the Thai corporation tax rate	20	6.18	23	11.63
Income tax reduction-deferred		(1.23)		(1.17)
Expenses for tax purposes		(0.33)		(0.46)
Expenses not deductible for tax purposes		1.29		3.16
Others		0.58		0.77
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>6.49</b>	<b>28</b>	<b>13.93</b>

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

## การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ

ทั้งนี้เป็นที่เชื่อได้ว่ารัฐบาลจะดำเนินการแก้ไขกฎหมายเพื่อให้อัตราภาษีไม่สูงไปกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 ในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

## 30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันหุ้น/พันบาท)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	13,777	93,737	24,406	36,648
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	758,000	758,000	758,000	758,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย 26 กันยายน 2556	58,997	-	58,997	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	816,997	758,000	816,997	758,000
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.02	0.12	0.03	0.05

## 31 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30.3 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556



### **Income tax reduction**

Royal Decree No. 530 B.E. 2554 dated 21 December 2011 grants a reduction in the corporate income tax rate for the three accounting periods 2012, 2013 and 2014; from 30% to 23% for the accounting period 2012 which begins on or after 1 January 2012 and to 20% for the following two accounting periods 2013 and 2014 which begin on or after 1 January 2013 and 2014, respectively.

It is understood that the Government will proceed to amend the law in order to maintain the corporate income tax rate at not higher than 20% for the accounting period 2015 which begins on or after 1 January 2015 and onwards in order to give full effect to the Cabinet resolution dated 11 October 2011 to increase Thailand's tax competitiveness.

### **30 Earnings per share**

The calculations of earnings per share for the years ended 31 December 2013 and 2012 were based on the profit for the years attributable to ordinary shareholders of the Company and the weighted average number of ordinary shares outstanding during the years as follows:

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
(Thousands shares/Thousands Baht)				
Profit attributable to ordinary shareholders of the Company (basic)	13,777	93,737	24,406	36,648
Number of ordinary shares outstanding at 1 January	758,000	758,000	758,000	758,000
Effect of shares issued on 26 September 2013	58,997	-	58,997	-
Weighted average number of ordinary shares outstanding (basic)	816,997	758,000	816,997	758,000
Earnings per share (basic) (in Baht)	0.02	0.12	0.03	0.05

### **31 Dividends**

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 26 April 2013, the shareholders approved the appropriation of dividend of Baht 0.04 per share, amounting to Baht 30.3 million. The dividend was paid to shareholders on 23 May 2013.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22.7 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555

## 32 เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของลูกค้า กลุ่มบริษัทไม่มีการถือ หรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 27 April 2012, the shareholders approved the appropriation of dividend of Baht 0.03 per share, amounting to Baht 22.7 million. The dividend was paid to shareholders on 25 May 2012.

## **32 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.

Risk management is integral to the whole business of the Group. The Group has a system of controls in place to create an acceptable balance between the cost of risks occurring and the cost of managing the risks. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure that an appropriate balance between risk and control is achieved.

### ***Capital management***

The Board of Directors' policy is to maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. The Board monitors the return on capital, which the Group defines as result from operating activities divided by total shareholders' equity, and also monitors the level of dividends to ordinary shareholders.

### ***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. Loan interest rates are mainly adjusted in accordance to market rate or are fixed which is close to current market rate.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

อัตราดอกเบี้ยของหนี้สินที่มีการดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

	งบการเงินรวม				รวม
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี	
			แต่ภายใน 5 ปี		
(พันบาท)					
ปี 2556					
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.75-7.78	1,218,534	-	-	1,218,534
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.50-8.00	753,941	-	-	753,941
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.22-8.00	24,139	-	-	24,139
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3.00-8.50	-	2,024,494	-	2,024,494
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	1.00	-	111,493	-	111,493
หุ้นกู้	5.75-6.10	-	1,500,000	-	1,500,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.22-8.30	-	40,155	-	40,155
รวม		1,996,614	3,676,142	-	5,672,756
ปี 2555					
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.75-7.90	963,481	-	-	963,481
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.00-8.63	557,777	-	-	557,777
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.10-8.28	17,260	-	-	17,260
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3.00-8.63	-	2,450,049	-	2,450,049
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.10-8.28	-	30,486	-	30,486
รวม		1,538,518	2,480,535	-	4,019,053

The interest rates of interest-bearing financial liabilities as at 31 December and the periods in which those liabilities mature or re-price were as follows:

	Consolidated financial statements				
	Interest rate (% per annum)	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
(in thousand Baht)					
2013					
Current					
Bank overdrafts and short-term					
loans from financial institutions	1.75-7.78	1,218,534	-	-	1,218,534
Current portion of long-term					
loans from financial institutions	7.50-8.00	753,941	-	-	753,941
Current portion of finance					
lease liabilities	3.22-8.00	24,139	-	-	24,139
Non-current					
Long-term loans from financial					
institutions	3.00-8.50	-	2,024,494	-	2,024,494
Long-term loans from other parties	1.00	-	111,493	-	111,493
Debentures	5.75-6.10	-	1,500,000	-	1,500,000
Finance lease liabilities	3.22-8.30	-	40,155	-	40,155
Total		1,996,614	3,676,142	-	5,672,756
2012					
Current					
Bank overdrafts and short-term					
loans from financial institutions	1.75-7.90	963,481	-	-	963,481
Current portion of long-term					
loans from financial institutions	3.00-8.63	557,777	-	-	557,777
Current portion of finance					
lease liabilities	5.10-8.28	17,260	-	-	17,260
Non-current					
Long-term loans from financial					
institutions	3.00-8.63	-	2,450,049	-	2,450,049
Finance lease liabilities	5.10-8.28	-	30,486	-	30,486
Total		1,538,518	2,480,535	-	4,019,053

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี		
			แต่ภายใน 5 ปี			
(พันบาท)						
ปี 2556						
ส่วนที่หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ						
สั้นจากสถาบันการเงิน	1.75-7.78	1,076,477	-	-	1,076,477	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน						
การเงินส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	7.50-8.00	592,299	-	-	592,299	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	3.22-8.30	17,857	-	-	17,857	
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3.00-8.50	-	1,819,494	-	1,819,494	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	1.00	-	111,493	-	111,493	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	4.75	-	9,700	-	9,700	
หุ้นกู้	5.75-6.10	-	1,500,000	-	1,500,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.22-8.30	-	29,368	-	29,368	
รวม		1,686,633	3,470,055	-	5,156,688	
ปี 2555						
ส่วนที่หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ						
สั้นจากสถาบันการเงิน	1.75-7.90	695,957	-	-	695,957	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน						
การเงินส่วนที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	3.00-8.63	531,361	-	-	531,361	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	5.10-8.28	9,354	-	-	9,354	
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6.25-8.75	-	1,990,496	-	1,990,496	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	4.75	-	9,700	-	9,700	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.10-8.28	-	13,385	-	13,385	
รวม		1,236,672	2,013,581	-	3,250,253	

	Separate financial statements				
	Interest rate (% per annum)	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
(in thousand Baht)					
2013					
Current					
Bank overdrafts and short-term					
loans from financial institutions	1.75-7.78	1,076,477	-	-	1,076,477
Current portion of long-terms					
loans from financial institutions	7.50-8.00	592,299	-	-	592,299
Current portion of finance					
lease liabilities	3.22-8.30	17,857	-	-	17,857
Non-current					
Long-term loans from financial					
institutions	3.00-8.50	-	1,819,494	-	1,819,494
Long-term loans from other parties	1.00	-	111,493	-	111,493
Long-term loans from subsidiary	4.75	-	9,700	-	9,700
Debentures	5.75-6.10	-	1,500,000	-	1,500,000
Finance lease liabilities	3.22-8.30	-	29,368	-	29,368
Total		1,686,633	3,470,055	-	5,156,688
2012					
Current					
Bank overdrafts and short-term					
loans from financial institutions	1.75-7.90	695,957	-	-	695,957
Current portion of long-term					
loans from financial institutions	3.00-8.63	531,361	-	-	531,361
Current portion of finance					
lease liabilities	5.10-8.28	9,354	-	-	9,354
Non-current					
Long-term loans from financial					
institutions	6.25-8.75	-	1,990,496	-	1,990,496
Long-term loan from subsidiary	4.75	-	9,700	-	9,700
Finance lease liabilities	5.10-8.28	-	13,385	-	13,385
Total		1,236,672	2,013,581	-	3,250,253

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงให้เห็นในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทเป็นระยะสั้น สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างไปจากมูลค่าทางบัญชีอย่างเป็นสาระสำคัญตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน พร้อมทั้งมูลค่าตามบัญชีตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
	(พันบาท)			
ไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้	1,510,668	1,500,000	1,510,668	1,500,000



### **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 reporting 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 statement of financial position.

### **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.

### **Determination of fair value**

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. 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.

Most of financial assets and liabilities of the Group were short-term. The fair value of financial assets and liabilities are not significantly different from the carrying values as determined in the statement of financial position.

Fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying values shown in the balance sheets at 31 December 2013 were as follows:

	<b>Consolidated</b>		<b>Separate</b>	
	<b>financial statements</b>		<b>financial statements</b>	
	<b>Fair value</b>	<b>Carrying value</b>	<b>Fair value</b>	<b>Carrying value</b>
<i>(in thousand Baht)</i>				
<b>Non Current</b>				
Debentures	1,510,668	1,500,000	1,510,668	1,500,000

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทและบริษัทย่อยภาระผูกพันดังนี้

(ก) ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)			
ภายในหนึ่งปี	214	6,831	214	4,911
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	158	3,616	158	3,296
รวม	372	10,447	372	8,207

(ข) ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 561.6 ล้านบาท (2555: 547.5 ล้านบาท)

(ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดทำ และบำรุงสาธารณูปโภคในโครงการ รวมทั้งการซื้อสินค้าและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวนเงินรวม 536.1 ล้านบาท และ 514.7 ล้านบาท ตามลำดับ (2555: 246.7 ล้านบาท และ 207.2 ล้านบาท) ซึ่งบางส่วนค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินของแต่ละโครงการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

(ง) ในปี 2554 บริษัททำสัญญาร่วมพัฒนาพื้นที่กับสมาคมแห่งหนึ่ง ในการดำเนินการเจรจากับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อเข้าทำสัญญารับทำการปลูกสร้าง เช่าที่ดินกับอาคารที่ปลูกสร้างไม่น้อยกว่า 30 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินมัดจำกับสมาคมเป็นจำนวน 20 ล้านบาท (2555: 20 ล้านบาท) ซึ่งรวมอยู่ในเงินมัดจำค่าที่ดินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน และให้ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันการทำสัญญาได้รับสิทธิร่วมกันทำโครงการเป็นจำนวนเงินประมาณ 121 ล้านบาท (2555: 121 ล้านบาท)

### 33 Commitments with non-related parties

As at 31 December, the Company and subsidiaries had commitments as follows:

(a) Non-cancellable operating lease commitments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in thousand Baht)</i>			
Within one year	214	6,831	214	4,911
After one year but within five years	158	3,616	158	3,296
<b>Total</b>	<b>372</b>	<b>10,447</b>	<b>372</b>	<b>8,207</b>

- (b) Outstanding commitments relating to project development contracts amounting to Baht 561.6 million (2012: Baht 547.5 million).
- (c) As at 31 December 2013, the Group and the Company were contingently liable for letters of guarantee issued by several local banks to government agencies for construction of utilities and to suppliers for purchase of goods and others in relation to property projects totaling Baht 536.1 million and Baht 514.7 million, respectively (2012: Baht 246.7 million and Baht 207.2 million, respectively) partially guaranteed by cash at banks and the mortgage of the land of each project as specified in the agreements.
- (d) During 2011, the Company entered into a Joint Developing Area agreement with an Association. The said Association and the Company will negotiate with the Privy Purse Bureau for entering into a construction, lease of land and building agreement with a lease period of not less than 30 years. Under the terms of the above agreement, the Company must comply with certain terms and conditions prescribed in the agreement. As at 31 December 2013, the Company had a retention of Baht 20 million with the Association (2012: Baht 20 million), which is included in deposits for land in the statement of financial position. A letter of guarantee of Baht 121 million (2012: Baht 121 million) by a local bank was issued for guarantee of the joint developing project.

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

- (จ) ในปี 2556 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 747.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำที่ดินจำนวน 317 ล้านบาท และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวภายในปี 2557

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการซื้อโครงการแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มูลค่า 970 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 405 ล้านบาท

## 34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ซึ่งออกเป็นสกุลเงินบาท และ/หรือ สกุลเงินต่างประเทศในจำนวนเทียบเท่า อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกัน หรือหลายครั้งก็ได้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาการจัดสรรกำไรเป็นสำรองตามกฎหมายจำนวน 1.22 ล้านบาท และให้เสนอการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 29.4 ล้านบาท

## 35 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ เนื่องจากยังไม่มีฉบับบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

- (e) In 2013, the Company entered into a sale and purchase agreement of land for property development project amounting to Baht 747.8 million. As at 31 December 2013, the Company had paid Baht 317 million for deposit and both parties agreed to transfer the ownership within the year 2014.

In addition, at the Board of Directors' Meeting of the Company on 6 September 2013, the Board passed a resolution approving the Company to acquire a project for property development amounting to Baht 970 million. As at 31 December 2013, the Company had paid Baht 405 million for deposit.

#### **34 Events after the reporting period**

At the extraordinary general meeting of the shareholders of the Company held on 27 February 2014, the shareholders approved the issuance and offering of all types of debentures, with and/or without a name registered, secured and/or unsecured debentures, with and/or without debenture holders representative, subordinated debentures and/or unsubordinated debentures at the combined total amount not exceeding Baht 3,000 million by issuing in Baht and/or the equivalent in other currencies. The interest rate depends on market conditions at the time of offering by issuing either single or multiple offerings.

At the board of directors' meeting of the Company held on 27 February 2014, the board of directors passed the resolution to approve the appropriation of profit to legal reserve in the amount of Baht 1.22 million and propose the payment of dividends of Baht 0.03 per share, amounting to Baht 29.4 million to the annual general meeting of the shareholders for approval.

#### **35 Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted**

The Group has not adopted the new and revised TFRS that have been issued but are not yet effective. Those new and revised TFRS that are applicable to the Group's operations, which become effective for annual financial periods beginning on or after 1 January in the year indicated in the following table, are as follows:

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การวัดมูลค่าของสินทรัพย์	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ กฎหมายตามสัญญาเช่า	2557

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติโดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

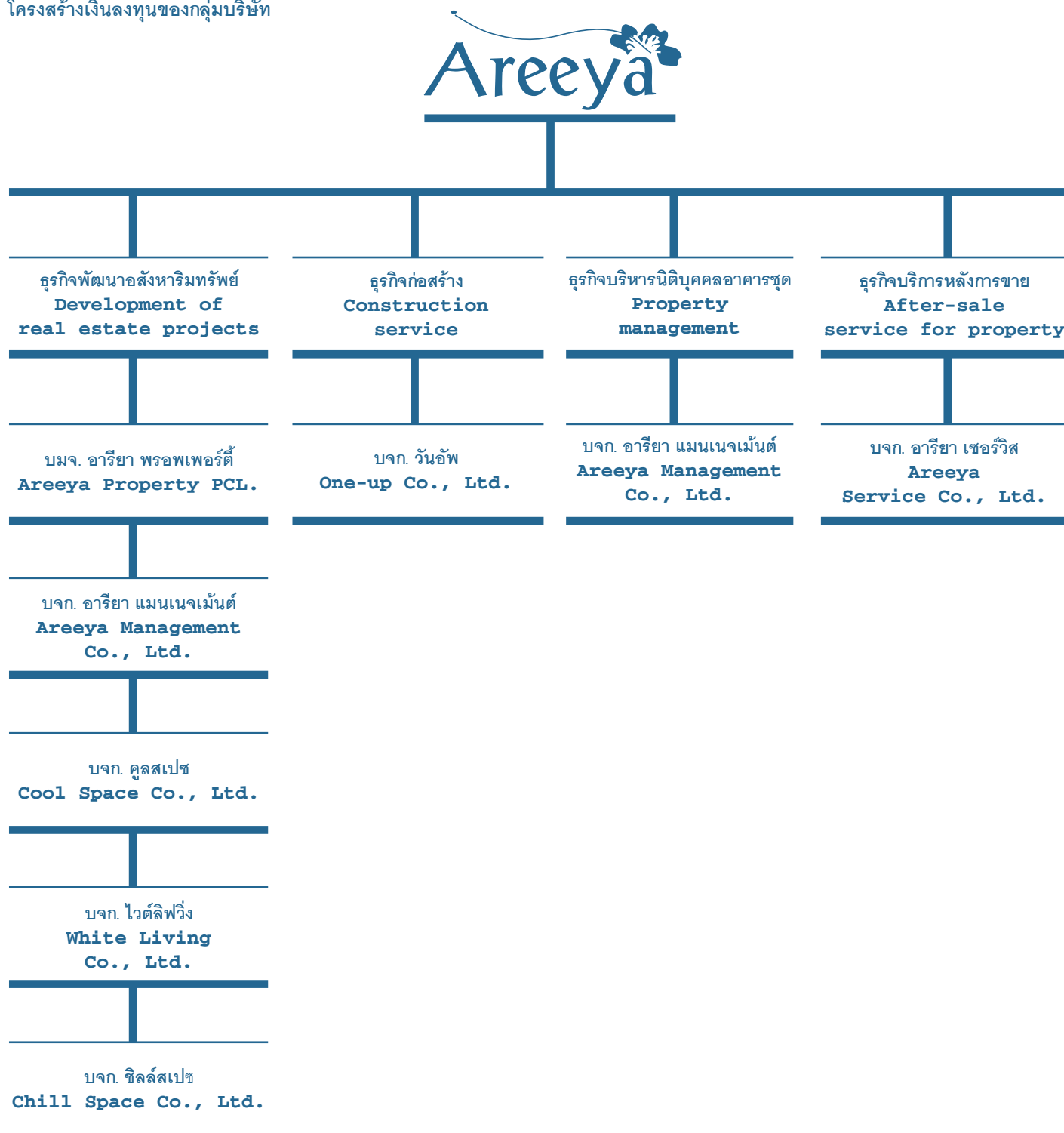
<b>TFRS</b>	<b>Topic</b>	<b>Year effective</b>
TAS 1 (revised 2012)	Presentation of Financial Statements	2014
TAS 7 (revised 2012)	Statement of Cash Flows	2014
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes	2014
TAS 17 (revised 2012)	Leases	2014
TAS 18 (revised 2012)	Revenue Recognition	2014
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits	2014
TAS 24 (revised 2012)	Related Party Disclosures	2014
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Reports	2014
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets	2014
TAS 38 (revised 2012)	Intangible Assets	2014
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments	2014
TFRIC 1	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities	2014
TFRIC 4	Determining whether an Arrangement contains a Lease	2014
TIC 15	Operating Leases-Incentives	2014
TIC 27	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease	2014

Management expects to adopt and apply these new and revised TFRS in accordance with the FAP's announcement and has made a preliminary assessment of the potential initial impact on the consolidated and separate financial statements of these new and revised TFRS and expects that there will be no material impact on the financial statements in the period of initial application.

# GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES

## INVESTMENT STRUCTURE OF AREEYA GROUP

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท





ชื่อบริษัท	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310
เลขทะเบียนบริษัท	0107546000431
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 980,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 980,000,000 บาท ชำระแล้ว 980,000,000 บาท
Home Page	<a href="http://www.areeya.co.th">www.areeya.co.th</a> สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการคอนโดมิเนียม เอสเปซ <a href="http://www.aspace.co.th">www.aspace.co.th</a> สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการทาวน์เฮ้าส์ เดอะ คัลเลอร์ส <a href="http://www.thecolors.co.th">www.thecolors.co.th</a> สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการทาวน์เฮ้าส์ อารียาเดลี <a href="http://www.dailybyareeya.co.th">www.dailybyareeya.co.th</a> สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการคอมมูนิตีมอลล์ <a href="http://www.pickadailybkk.com">www.pickadailybkk.com</a>
โทรศัพท์	0-2798-9999, 1797
โทรสาร	0-2798-9990
ผู้สอบบัญชี	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 02-677-2000 โทรสาร 02-677-2222
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถ.รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 02-229-2000
ที่ปรึกษากฎหมาย	สำนักงานกฎหมายคุณธรรมทนายความ 72/2-3 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ซอยธรรมนุญสุข สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02-274-7529-30 โทรสาร 02-274-7638

# GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES.

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท  
และบริษัทย่อย

<b>Company Name</b>	Areeya Property Public Company Limited
<b>Type of Business</b>	Development of real estate
<b>Head Office Address</b>	999 Praditmanutham Road, Khwang Saphansong, Khet Wangthonglang, Bangkok 10310
<b>Company Registration No.</b>	0107546000431
<b>Authorized Share Capital</b>	980,000,000 common shares, Baht 1 per share, Total authorized share capital Baht 980,000,000, Paid-up share capital Baht 980,000,000
<b>Home Page</b>	<a href="http://www.areeya.co.th">www.areeya.co.th</a> For more details about a space condominium project, please visit <a href="http://www.space.co.th">www.space.co.th</a> For more details about the colors town home project, please visit <a href="http://www.thecolors.co.th">www.thecolors.co.th</a> For more details about Areeya Daily town home project, please visit <a href="http://www.dailybyareeya.co.th">www.dailybyareeya.co.th</a> For more details about the community mall project, please visit <a href="http://www.pickadailybkk.com">www.pickadailybkk.com</a>
<b>Telephone</b>	0-2798-9999, 1797
<b>Facsimile</b>	0-2798-9990
<b>Auditor</b>	<b>KPMG Phoomchai Audit Ltd.</b> 51 <sup>st</sup> Floor, Empire Tower, 195 South Sathorn Road Khwang Yannawa, Khet Sathorn, Bangkok 10120 Tel 66(02) 677-2000 Fax 66(02) 677-2222
<b>Security Registrar</b>	<b>Thailand Securities Depository Co., Ltd.</b> 62 The Stock Exchange of Thailand Building, Ratchadapisek Road, Khwang Klongtoey, Khet Klongtoey, Bangkok 10110 Tel 66(02) 229-2000
<b>Legal Advisor</b>	<b>Kunnatham Law Office</b> 72/2-3 Sutthisanwinitchai Road, Samsen-Nok, Huay-Kwang, Bangkok 10310 Tel 66(02) 274-7529-30 Fax 66(02) 274-7638

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บจก. อารีญา เซอร์วิส</b> 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2798-9999 โทรสาร 0-2798-9990	บริการหลังการขาย ด้านอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 10,000,000 บาท	99.99
<b>บจก. วันอัฟ</b> 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2798-9999 โทรสาร 0-2798-9990	บริการรับเหมาก่อสร้าง	หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 100,000,000 บาท	99.99
<b>บจก. อารีญา แมนเนจमेंต์</b> 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2798-9999 โทรสาร 0-2798-9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารนิติบุคคล	หุ้นสามัญ 6,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 65,000,000 บาท	99.99
<b>บจก. คูสเปช</b> 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2798-9999 โทรสาร 0-2798-9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 60,000,000 บาท	99.99
<b>บจก. ไวต์ลิฟวิ่ง</b> 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2798-9999 โทรสาร 0-2798-9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 6,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 65,000,000 บาท	99.99
<b>บจก. ซิลล์สเปช</b> 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2798-9999 โทรสาร 0-2798-9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 1,000,000 บาท	99.99

# GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES.

Company Name	Type of Business	Authorized Share Capital	Shareholding Percentage (%)
<b>Areeya Service Co., Ltd.</b> 999 Praditmanutham Rd., Saphansong, Wangthonglang, Bangkok 10310 Telephone 0-2798-9999 Facsimile 0-2798-9990	After sale service for property	1,000,000 common shares, Baht 10 per share Total share capital Baht 10,000,000	99.99
<b>One Up Co., Ltd.</b> 999 Praditmanutham Rd., Saphansong, Wangthonglang, Bangkok 10310 Telephone 0-2798-9999 Facsimile 0-2798-9990	Construction Service	10,000,000 common shares, Baht 10 per share Total share capital Baht 100,000,000	99.99
<b>Areeya Management Co., Ltd.</b> 999 Praditmanutham Rd., Saphansong, Wangthonglang, Bangkok 10310 Telephone 0-2798-9999 Facsimile 0-2798-9990	Development of real estate projects and property management	6,500,000 common shares Baht 10 per share Total share capital Baht 65,000,000	99.99
<b>Cool Space Co., Ltd.</b> 999 Praditmanutham Rd., Saphansong, Wangthonglang, Bangkok 10310 Telephone 0-2798-9999 Facsimile 0-2798-9990	Development of real estate projects	6,000,000 common shares, Baht 10 per share Total share capital Baht 60,000,000	99.99
<b>White Living Co., Ltd.</b> 999 Praditmanutham Rd., Saphansong, Wangthonglang, Bangkok 10310 Telephone 0-2798-9999 Facsimile 0-2798-9990	Development of real estate projects	6,500,000 common shares, Baht 10 per share Total share capital Baht 65,000,000	99.99
<b>Chill Space Co., Ltd.</b> 999 Praditmanutham Rd., Saphansong, Wangthonglang, Bangkok 10310 Telephone 0-2798-9999 Facsimile 0-2798-9990	Development of real estate projects	100,000 common shares, Baht 10 per share Total share capital Baht 1,000,000	99.99

**Home is?  
“A place where my family and ones  
who love me are.  
Whatever turns up to be good  
or bad it doesn’t matter.  
When I come home  
I can be happy here.”**

**Wimonwan Sangwattanaphan (Bueng)  
a space Asoke-Ratchada**



Areeya