

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาล

และ

รายงานการสอบทานงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554

## รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงินจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และ 3 กิจการได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ซึ่งแสดงเปรียบเทียบได้ปรับปรุงใหม่แล้ว

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554 ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และ 3 งบการเงินดังกล่าวได้มีการปรับปรุงอันเนื่องมาจากผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการปรับปรุง และเห็นว่ามีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ใน รายงานนั้นนอกเหนือจากการตรวจสอบการปรับปรุงดังกล่าว งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะ กิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้น

(วรรณภาพ จงพิรเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

9 พฤศจิกายน 2554



บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
		(ไม่ได้ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่)		(ไม่ได้ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่)	
		(พันบาท)			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		599,763	112,266	571,349	60,854
ลูกหนี้การค้า	4, 5	3,272	1,832	1,691	13,896
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4, 6, 10, 16	4,994,199	5,085,692	4,357,362	4,376,143
เงินมัดจำค่าที่ดิน		-	26,000	-	26,000
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	141,839	341,621
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16 (จ)	137,192	43,585	115,564	30,261
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,734,426</b>	<b>5,269,375</b>	<b>5,187,805</b>	<b>4,848,775</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่ใช้ค้ำประกัน	16, 19	148,939	93,558	131,149	67,652
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1, 4, 7	-	-	301,000	301,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8	150,378	142,725	99,645	98,308
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,956	1,214	1,600	837
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,324	5,824	5,852	4,203
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>308,597</b>	<b>243,321</b>	<b>539,246</b>	<b>472,000</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,043,023</b>	<b>5,512,696</b>	<b>5,727,051</b>	<b>5,320,775</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
		(ไม่ได้ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่) (ไม่ได้ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่)			
		(พันบาท)			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	10	963,974	1,019,419	903,246	962,741
เจ้าหนี้การค้า	4, 9	87,638	165,560	164,774	227,039
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	270,968	3,717	270,968	3,717
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	10	14,143	11,267	7,213	6,600
เงินประกันการก่อสร้างที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		42,277	39,334	35,115	38,066
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	5	47,074	65,050	46,594	63,717
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		17,665	34,518	9,837	30,608
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4	140,977	167,965	328,188	359,081
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,584,716</b>	<b>1,506,830</b>	<b>1,765,935</b>	<b>1,691,569</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
	10	1,916,201	1,523,669	1,705,146	1,338,802
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย					
	4, 10	-	-	9,700	9,700
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
	10	33,400	27,702	7,819	10,065
เงินประกันการก่อสร้าง					
	4	-	-	6,518	42,863
เงินรับค่าส่วนกลาง					
		46,084	46,721	28,729	32,121
เงินประกันสาธารณูปโภค					
		10,877	36,923	10,877	36,922
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน					
	3, 11	7,584	-	6,873	-
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ					
	18	19,900	16,600	19,900	16,600
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,034,046</b>	<b>1,651,615</b>	<b>1,795,562</b>	<b>1,487,073</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,618,762</b>	<b>3,158,445</b>	<b>3,561,497</b>	<b>3,178,642</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
		2554	2553	2554	2553
		(ไม่ได้ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่) (ไม่ได้ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่)			
		(พันบาท)			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
ทุนจดทะเบียน	12	949,600	949,600	949,600	949,600
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	12	758,000	758,000	758,000	758,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	13	524,910	524,910	524,910	524,910
<b>กำไรสะสม</b>					
สำรองตามกฎหมาย	13	52,369	50,889	52,369	50,889
ยังไม่ได้จัดสรร		1,088,982	1,020,452	830,275	808,334
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,424,261</b>	<b>2,354,251</b>	<b>2,165,554</b>	<b>2,142,133</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>6,043,023</b>	<b>5,512,696</b>	<b>5,727,051</b>	<b>5,320,775</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่) (พันบาท)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
<b>รายได้</b>	4			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		365,648	544,976	273,574
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		4,393	6,994	572
รายได้อื่น		33,289	6,588	29,889
<b>รวมรายได้</b>		<b>403,330</b>	<b>558,558</b>	<b>304,035</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	4			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		243,766	275,053	183,463
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		4,284	5,311	561
ค่าใช้จ่ายในการขาย		54,641	82,379	39,017
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		69,051	61,100	54,947
ต้นทุนทางการเงิน	4	11,088	16,035	9,731
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>382,830</b>	<b>439,878</b>	<b>287,719</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>		<b>20,500</b>	<b>118,680</b>	<b>16,316</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(8,535)	(36,301)	(5,444)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>		<b>11,965</b>	<b>82,379</b>	<b>10,872</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>		<b>11,965</b>	<b>82,379</b>	<b>10,872</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	15			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		<b>0.02</b>	<b>0.11</b>	<b>0.01</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่) (พันบาท)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>					
<b>รายได้</b>	4				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,229,870	2,678,365	868,490	2,444,311
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		7,442	17,264	1,049	10,922
รายได้อื่น		46,166	16,219	34,343	8,725
<b>รวมรายได้</b>		<b>1,283,478</b>	<b>2,711,848</b>	<b>903,882</b>	<b>2,463,958</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	4				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		762,334	1,762,388	539,462	1,728,576
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง		7,234	13,614	1,038	9,188
ค่าใช้จ่ายในการขาย		170,123	174,898	131,706	126,411
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		208,018	208,859	165,663	164,764
ต้นทุนทางการเงิน	4	26,725	18,721	23,412	17,631
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>1,174,434</b>	<b>2,178,480</b>	<b>861,281</b>	<b>2,046,570</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>		<b>109,044</b>	<b>533,368</b>	<b>42,601</b>	<b>417,388</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(32,719)	(128,398)	(13,020)	(97,948)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>		<b>76,325</b>	<b>404,970</b>	<b>29,581</b>	<b>319,440</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>		<b>76,325</b>	<b>404,970</b>	<b>29,581</b>	<b>319,440</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	15				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		<b>0.10</b>	<b>0.53</b>	<b>0.04</b>	<b>0.42</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือน หุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินรวม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			กำไรสะสม		
			สำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	758,000	524,910	34,915	608,476	1,926,301
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	404,970	404,970
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	404,970	404,970
โอนไปสำรองตามกฎหมาย			15,972	(15,972)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	758,000	524,910	50,887	997,474	2,331,271

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	หมายเหตุ	ทุนเรือน หุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินรวม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
				กำไรสะสม		
				สำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามที่รายงานในงวดก่อน		758,000	524,910	50,889	1,020,452	2,354,251
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	-	(6,315)	(6,315)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่		<u>758,000</u>	<u>524,910</u>	<u>50,889</u>	<u>1,014,137</u>	<u>2,347,936</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	76,325	76,325
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	<u>76,325</u>	<u>76,325</u>
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	13	-	-	1,480	(1,480)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554		<u><u>758,000</u></u>	<u><u>524,910</u></u>	<u><u>52,369</u></u>	<u><u>1,088,982</u></u>	<u><u>2,424,261</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือน หุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท
			กำไรสะสม		
			สำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	758,000	524,910	34,915	504,840	1,822,665
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	319,440	319,440
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	319,440	319,440
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	13	-	15,972	(15,972)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	758,000	524,910	50,887	808,308	2,142,105
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามที่รายงานในงวดก่อน	758,000	524,910	50,889	808,334	2,142,133
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	(6,160)	(6,160)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่	758,000	524,910	50,889	802,174	2,135,973
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	29,581	29,581
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	29,581	29,581
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	13	-	1,480	(1,480)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	758,000	524,910	52,369	830,275	2,165,554

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสำหรับงวด	76,325	404,970	29,581	319,440
<b>รายการปรับปรุง</b>				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	29,148	29,140	10,596	10,489
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	300	-	300	-
หนี้สงสัยจะสูญ - กรมสรรพากร	-	2,075	-	2,075
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	3,300	5,100	3,300	5,100
ต้นทุนทางการเงิน	26,725	18,721	23,412	17,631
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	137	(327)	28	(327)
กลับรายการเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้อื่น	(27,745)	-	(27,745)	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,269	-	713	-
ภาษีเงินได้	32,719	128,398	13,020	97,948
	<u>142,178</u>	<u>588,077</u>	<u>53,205</u>	<u>452,356</u>
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้า	(1,441)	25,436	12,205	9,916
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	160,380	319,958	79,879	457,846
เงินมัดจำค่าที่ดิน	26,000	-	26,000	-
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	199,782	(232,737)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(93,740)	65,704	(85,435)	50,858
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,500)	(561)	(1,649)	(169)
เจ้าหนี้การค้า	(77,922)	(6,519)	(62,265)	(29,188)
เงินประกันการก่อสร้าง	2,944	(22,617)	(39,296)	(12,619)
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9,769	(210,138)	10,621	(208,012)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(24,534)	7,589	(28,499)	119,016
เงินรับค่าส่วนกลาง	(636)	(13,807)	(3,392)	(18,300)
เงินประกันสาธารณูปโภค	(26,046)	3,607	(26,046)	3,607
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>115,452</u>	<u>756,729</u>	<u>135,110</u>	<u>592,574</u>
จ่ายภาษีเงินได้	(49,572)	(144,101)	(33,791)	(112,577)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b><u>65,880</u></b>	<b><u>612,628</u></b>	<b><u>101,319</u></b>	<b><u>479,997</u></b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่ใช้ค่าประกันเพิ่มขึ้น	(55,381)	(11,198)	(63,497)	(12,474)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(1,000)
ซื้ออุปกรณ์	(14,112)	(14,534)	(8,135)	(10,423)
จำหน่ายอุปกรณ์	230	327	-	327
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,136)	(112)	(1,044)	(140)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(70,399)</b>	<b>(25,517)</b>	<b>(72,676)</b>	<b>(23,710)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(98,068)	(94,771)	(86,903)	(79,586)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	3,121,955	2,499,850	2,645,639	2,167,385
ชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	(3,107,400)	(2,621,876)	(2,635,134)	(2,292,276)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,760,500	1,669,063	1,414,564	1,430,193
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,170,717)	(2,079,509)	(850,969)	(1,734,496)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(14,254)	(5,550)	(5,345)	(3,353)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>492,016</b>	<b>(632,793)</b>	<b>481,852</b>	<b>(512,133)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>487,497</b>	<b>(45,682)</b>	<b>510,495</b>	<b>(55,846)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	112,266	166,292	60,854	108,799
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน</b>	<b>599,763</b>	<b>120,610</b>	<b>571,349</b>	<b>52,953</b>

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทซื้ออุปกรณ์ ในราคาทุนรวมจำนวน 19.68 ล้านบาท และ 3.71 ล้านบาท (30 กันยายน 2553 : 10.59 ล้านบาท และ 3.81 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยการทำสัญญาเช่าการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 ข้อมูลทั่วไป
- 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
- 3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
- 4 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 5 ลูกหนี้การค้า
- 6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
- 7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 9 เจ้าหนี้การค้า
- 10 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
- 11 หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน
- 12 ทุนเรือนหุ้น
- 13 ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย
- 14 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
- 15 กำไรต่อหุ้น
- 16 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- 17 สัญญาอื่นๆ
- 18 คดีฟ้องร้อง
- 19 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- 20 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
- 21 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
- 22 การจัดประเภทรายการใหม่

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2554

#### 1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อเดือนเมษายน 2547

บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่ในระหว่างงวด ได้แก่ กลุ่มเลาหพูนรังษี (ถือหุ้นร้อยละ 37.09) และกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์ (ถือหุ้นร้อยละ 25.31)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
<b>บริษัทย่อยทางตรง</b>				
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	บริการหลังการขาย ด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	บริการรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารนิติบุคคลอาคารชุด	ไทย	99.99	99.99
บริษัท กูลสเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99

(ดูหมายเหตุ 7)

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นในรูปแบบย่อและตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 งบการเงินนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปี แต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวนโยบายบัญชีและวิธีการคำนวณที่ใช้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

#### (ข) **สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

#### (ค) **การประมาณการและใช้วิจารณญาณ**

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงาน จำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ยกเว้นการเปิดเผยดังต่อไปนี้ ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณอย่างมีนัยสำคัญ ในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณ การซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 การเปลี่ยนแปลงส่วน ใหญ่เกิดจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554

### การประมาณการ

การวัดมูลค่าหนี้สิน โครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

การคำนวณหนี้สิน โครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้นั้นอ่อนไหวต่อสมมติฐานของอัตราคิดลด อัตราการ เพิ่มขึ้นของเงินเดือนและอัตรารมณะ ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีประมาณการหนี้สินจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและคดีฟ้องร้องตามที่ กล่าวในหมายเหตุ 6 และ 18 ตามลำดับ

### 3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

#### (ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้

- การนำเสนองบการเงิน
- การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีใหม่ที่ถือปฏิบัติโดยกลุ่มบริษัทและผลกระทบต่องบการเงินได้กล่าวรวมใน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) ถึง 3 (ง) ดังต่อไปนี้ ผลกระทบต่องบการเงิน 2554 สรุปได้ดังนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงิน 2554	งบการเงินรวม		งบการเงิน
	หมายเหตุ	2554	เฉพาะกิจการ 2554
		(พันบาท)	
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ตามที่รายงานในงวดก่อน		2,354,251	2,142,133
การเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลจากการปรับ			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3 (ง)	(6,315)	(6,160)
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่		<u>2,347,936</u>	<u>2,135,973</u>
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือน</b>			
<b>สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554</b>			
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลงซึ่งรวมผลของการถือปฏิบัติ			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3 (ง)	(423)	(237)
ภาษีเงินได้ลดลง		<u>-</u>	<u>-</u>
กำไรลดลง		<u>(423)</u>	<u>(237)</u>
<b>กำไรต่อหุ้นลดลง</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		<u>(0.0006)</u>	<u>(0.0003)</u>

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงิน 2554	งบการเงิน		
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2554
		(พันบาท)	
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดเก้าเดือน</b>			
<b>สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554</b>			
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลงซึ่งรวมผลของการถือปฏิบัติ			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3(ง)	(1,269)	(713)
<b>ภาษีเงินได้ลดลง</b>		-	-
<b>กำไรลดลง</b>		<b>(1,269)</b>	<b>(713)</b>
<b>กำไรต่อหุ้นลดลง</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		<b>(0.0017)</b>	<b>(0.0009)</b>

(ข) การนำเสนองบการเงิน

จากวันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนอ งบการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสดและ
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ เป็นผลให้กลุ่มบริษัทแสดงการเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และแสดงการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดที่ไม่ใช่ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยก่อนหน้านี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดดังกล่าวแสดงในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการนำเสนอใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวมีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินเท่านั้น โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไร หรือกำไรต่อหุ้น

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ค) **การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในการระบุ และบันทึกบัญชีต้นทุนและค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 และมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ดังนี้  
(ก) การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ  
(ข) มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงไม่มีผลกระทบต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553

(ง) **การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน**

กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ หนี้สินของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน และหนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่นได้บันทึกในงบการเงิน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยทุกปี ที่ผ่านมานี้สินเหล่านี้รับรู้เมื่อจะต้องจ่ายชำระ

หนี้สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 6.32 ล้านบาท และ 6.16 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ผลกระทบต่องบการเงิน 2554 มีดังต่อไปนี้

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	2554	2554
	(พันบาท)	
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>		
กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในงวดก่อน	1,020,452	808,334
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(6,315)	(6,160)
<b>กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554</b>	<b>1,014,137</b>	<b>802,174</b>
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือน</b>		
<b>สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554</b>		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้		
ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น	(184)	(24)
ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น	(4)	(4)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	(235)	(209)
<b>กำไรลดลง</b>	<b>(423)</b>	<b>(237)</b>
<b>กำไรต่อหุ้นลดลง</b>		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<b>(0.0006)</b>	<b>(0.0003)</b>
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดเก้าเดือน</b>		
<b>สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554</b>		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้		
ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น	(552)	(73)
ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น	(11)	(11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	(706)	(629)
<b>กำไรลดลง</b>	<b>(1,269)</b>	<b>(713)</b>
<b>กำไรต่อหุ้นลดลง</b>		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<b>(0.0017)</b>	<b>(0.0009)</b>

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 4 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน โดยที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีควบคุมเดียวกันหรือการมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกัน การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท คูลสเปซ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท ไรต์ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 กรรมการคนหนึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท
กลุ่มเลาหพูนรัมย์และ กลุ่มพรเจริญชัยศิลป์	ไทย	กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
นายวิศิษฐ์ เลาหพูนรัมย์	ไทย	เป็นกรรมการของบริษัท/กลุ่มบริษัท

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
รายได้อื่น	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนจากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาดทั่วไป / อัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	ราคาตลาดทั่วไป
ค่าเช่าสำนักงาน	อัตราที่ตกลงกัน

**บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล**

**สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)**

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	125	2,287
รายได้อื่น	-	-	480	480
ต้นทุนจากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	125	2,286
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	116	116
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าเช่าสำนักงาน	918	918	918	918
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	288,000
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	598	6,722
รายได้อื่น	-	-	1,440	1,440
ต้นทุนจากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	598	6,709
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	345	345
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าเช่าสำนักงาน	2,754	2,754	2,754	2,754

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
	(พันบาท)			
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	1,040	747
บริษัท คูลสเปซ จำกัด	-	-	90	41
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	11	268
บริษัท วัน อีพี จำกัด	-	-	-	12,699
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,141</b>	<b>13,755</b>
<b>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท วัน อีพี จำกัด	-	-	379,213	313,499
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ซิลด์สเปซ จำกัด	-	-	109,707	287,507
บริษัท คูลสเปซ จำกัด	-	-	28,762	333
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	2,630	215
บริษัท วัน อีพี จำกัด	-	-	740	4,989
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	-	-	-	48,084
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	493
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>141,839</b>	<b>341,621</b>
<b>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท วัน อีพี จำกัด	-	-	155,995	207,741



บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญประกอบด้วย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	14,757	9,405	9,732	8,595
ผลประโยชน์ระยะยาว	147	-	147	-
<b>รวม</b>	<b>14,904</b>	<b>9,405</b>	<b>9,879</b>	<b>8,595</b>

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	52,252	37,085	34,237	34,685
ผลประโยชน์ระยะยาว	422	-	422	-
<b>รวม</b>	<b>52,674</b>	<b>37,085</b>	<b>34,659</b>	<b>34,685</b>

ตลอดเวลาที่ผ่านมารวมการของกลุ่มกิจการหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซื้ออสังหาริมทรัพย์จากกลุ่มบริษัท การซื้อเหล่านี้มีระยะเวลาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับรายการที่กลุ่มบริษัทมีกับพนักงานหรือลูกค้า

เนื่องจากข้อจำกัดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในระหว่างปี 2546 ถึง 2547 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 จำนวน 57.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553 : 57.4 ล้านบาท) ให้แก่กรรมการท่านหนึ่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัทตามสัญญาแต่ตั้งตัวแทนเข้าทำนิติกรรมเพื่อถือที่ดินแทนบริษัท ซึ่งข้อกำหนดตามสัญญาดังกล่าว กรรมการไม่สามารถดำเนินการใด ๆ บนที่ดินดังกล่าวได้ ทั้งนี้กรรมการได้จดทะเบียนจำยอมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทแล้ว เพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา

ในระหว่างปี 2547 ถึง 2550 บริษัทยังได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการที่ดินจัดสรร ซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 จำนวน 79.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 79.1 ล้านบาท) ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำยอมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทแล้วเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

นอกจากนี้ในปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งยังได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการที่ดินจัดสรร ซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 จำนวน 0.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 0.4 ล้านบาท) ให้แก่บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อยดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทย่อยดังกล่าวได้จัดการระจำยอมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทย่อยอีกแห่งดังกล่าวแล้วเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา

#### สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น

- (ก) ในงวด 2553 บริษัททำสัญญาขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในราคาทุน เป็นจำนวนเงิน 288 ล้านบาท
- (ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 269.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 181.5 ล้านบาท)
- (ค) บริษัทได้ต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 รวมเป็นมูลค่า 3.82 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีภาระผูกพันจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาที่จะต้องจ่ายค่าเช่าดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 3.07 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 0.2 ล้านบาท)
- (ง) บริษัทได้ต่ออายุสัญญาให้เช่าช่วงแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ผู้เช่า) เพื่อเช่าพื้นที่ส่วนหนึ่งของห้องชุดดังกล่าวและอุปกรณ์ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 รวมเป็นมูลค่า 5.76 ล้านบาท
- (จ) บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่านี้มีระยะเวลาในการเช่า 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มีนาคม 2552 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 รวมเป็นมูลค่า 7.2 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีภาระผูกพันจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาที่จะต้องจ่ายค่าเช่าดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 2.8 ล้านบาท)

#### อื่น ๆ

บริษัทได้ทำการค้าประกันหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารในประเทศบางแห่ง และบริษัทย่อยได้ทำการค้าประกันหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารในประเทศ และบริษัทได้ค้าประกันสัญญาเช่าการเงินบริษัทย่อย

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ลูกหนี้การค้าและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
	(พันบาท)			
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	10,526,772	11,251,141	8,525,652	9,610,548
หัก รายได้ที่ได้รับแล้วถึงปัจจุบัน	(10,479,698)	(11,186,091)	(8,479,058)	(9,546,831)
<b>ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้</b>	<b>47,074</b>	<b>65,050</b>	<b>46,594</b>	<b>63,717</b>
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	10,526,772	11,251,141	8,525,652	9,610,548
หัก ค้างงวดรับชำระ	(10,526,250)	(11,250,580)	(8,525,130)	(9,609,998)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	522	561	522	550
ลูกหนี้อื่น	644	177	1,755	13,932
ลูกหนี้จากธุรกิจก่อสร้าง	3,800	2,788	1,108	1,108
	4,966	3,526	3,385	15,590
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(1,694)	(1,694)	(1,694)	(1,694)
<b>สุทธิ</b>	<b>3,272</b>	<b>1,832</b>	<b>1,691</b>	<b>13,896</b>
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)				
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	-	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)				
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	<b>300</b>	<b>(111)</b>	<b>300</b>	<b>(111)</b>

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวิเคราะห์อายุของลูกค้าหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
	(พันบาท)			
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
น้อยกว่า 3 เดือน	-	-	124	475
3 - 6 เดือน	-	-	191	2,065
6 - 12 เดือน	-	-	276	3,644
มากกว่า 12 เดือน	-	-	550	7,571
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,141</b>	<b>13,755</b>
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นๆ</b>				
น้อยกว่า 3 เดือน	624	1,720	470	30
3 - 6 เดือน	2,578	29	10	29
6 - 12 เดือน	-	14	-	13
มากกว่า 12 เดือน	1,764	1,763	1,764	1,763
	4,966	3,526	2,244	1,835
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,694)	(1,694)	(1,694)	(1,694)
<b>สุทธิ</b>	<b>3,272</b>	<b>1,832</b>	<b>550</b>	<b>141</b>
<b>รวม</b>	<b>3,272</b>	<b>1,832</b>	<b>1,691</b>	<b>13,896</b>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 30 วัน ถึง 60 วัน

ลูกหนี้การค้าและค้างวุดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	10,359,188	9,834,233	8,935,890	8,438,579
บ้านตัวอย่าง	110,001	107,990	99,459	96,779
งานระหว่างก่อสร้าง	5,572,871	5,240,801	4,802,442	4,630,039
วัสดุก่อสร้าง	15,065	7,299	5,817	5,796
รวม	16,057,125	15,190,323	13,843,608	13,171,193
ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(11,062,926)	(10,104,631)	(9,486,246)	(8,795,050)
<b>สุทธิ</b>	<b>4,994,199</b>	<b>5,085,692</b>	<b>4,357,362</b>	<b>4,376,143</b>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของต้นทุนการพัฒนาระหว่างงวด/ปี	81,943	134,198	70,774	116,361
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.13- 8.75	4.25-7.62	6.13- 8.75	4.25-7.62

มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	11,390,340	12,013,895	9,320,418	10,271,786
อัตราส่วนต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	72.46	68.15	71.17	61.39

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	301,000	298,896
ซื้อเงินลงทุน	-	1,000
กลับค่าเพื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	-	1,104
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม</b>	<b>301,000</b>	<b>301,000</b>

บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งหมดจำนวน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 และเงินปันผลรับสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับ	
	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	30
	30 กันยายน	ธันวาคม	30 กันยายน	ธันวาคม	30 กันยายน	ธันวาคม	30 กันยายน	ธันวาคม	30 กันยายน	ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน
2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	
(ร้อยละ)						(พันบาท)						
<b>บริษัทย่อย</b>												
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท วัน อีพ จำกัด	99.99	99.99	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	99.99	99.99	65,000	65,000	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
บริษัท คูคสเปซ จำกัด	99.99	99.99	60,000	60,000	60,000	60,000	-	-	60,000	60,000	-	-
บริษัท วัตต์ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99	99.99	65,000	65,000	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
บริษัท ซิลด์สเปซ จำกัด	99.99	99.99	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
<b>รวม</b>			<b>301,000</b>	<b>301,000</b>	<b>301,000</b>	<b>301,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>301,000</b>	<b>301,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
	(พันบาท)			
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่มีหลักประกัน	128,432	122,434	112,495	109,241
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	835,542	896,985	790,751	853,500
<b>เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</b>	<b>963,974</b>	<b>1,019,419</b>	<b>903,246</b>	<b>962,741</b>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	270,968	3,717	270,968	3,717
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,143	11,267	7,213	6,600
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,916,201	1,523,669	1,705,146	1,338,802
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	4 -	-	9,700	9,700
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	33,400	27,702	7,819	10,065

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศเป็นจำนวนเงินรวม 105 ล้านบาท และ 95 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2553: 105 ล้านบาท และ 95 ล้านบาท ตามลำดับ) วงเงินเบิกเกินบัญชีคิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MOR และดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์บวกอัตรดอกเบี้ยที่ต่อปี

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

#### สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 836 ล้านบาท และ 791 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2553: 897 ล้านบาท และ 853.5 ล้านบาท ตามลำดับ) ให้กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์/ประจำบวกอัตราคงที่ต่อปี, อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี และค่าธรรมเนียมคงที่ ซึ่งต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินแบบทรัสต์รีซีทกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: ไม่มี)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศหลายแห่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย MLR เป็นเงินรวมประมาณ 4,058 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 5,342 ล้านบาท) และมีอัตราดอกเบี้ยที่ MLR บวกอัตราคงที่ต่อปีเป็นเงินรวมประมาณ 1,116 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 735 ล้านบาท) และอัตราดอกเบี้ยที่อัตรากำไรมาตรฐาน (SPRL) ลบอัตราคงที่ต่อปีเป็นเงินรวมประมาณ 1,538 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: ไม่มี) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจนถึงปี 2560

นอกจากนี้ สัญญาเงินกู้กำหนดให้มีการชำระคืนเป็นสัดส่วนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้ขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าและบริษัทและบริษัทย่อยได้ปลดจองโฉนด เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ความเป็นเจ้าของให้แก่ลูกค้า

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของกรรมการและใบหุ้นของกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจดจำนองที่ดินของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ทั้งหมด และบางโครงการค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย กรรมการของบริษัทบางท่าน

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น กลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

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

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	30 กันยายน 2554			31 ธันวาคม 2553		
	เงินสด	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ	เงินสด	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,143	2,472	16,615	11,267	2,090	13,357
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	33,400	3,443	36,843	27,702	2,800	30,502
<b>รวม</b>	<b>47,543</b>	<b>5,915</b>	<b>53,458</b>	<b>38,969</b>	<b>4,890</b>	<b>43,859</b>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	30 กันยายน 2554			31 ธันวาคม 2553		
	เงินสด	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ	เงินสด	ดอกเบี้ย	ยอดจ่ายชำระ
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,213	707	7,920	6,600	790	7,390
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	7,819	535	8,354	10,065	738	10,803
<b>รวม</b>	<b>15,032</b>	<b>1,242</b>	<b>16,274</b>	<b>16,665</b>	<b>1,528</b>	<b>18,193</b>

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับรถยนต์ อุปกรณ์ และเครื่องจักร โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดลงในปีต่างๆถึงปี 2559 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่านี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการในสัญญา บริษัทได้ค้ำประกันสัญญาเช่าการเงินสำหรับเครื่องจักรของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 เป็นสกุลเงินบาท



บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,315	-	6,160	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,269	-	713	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>7,584</u>	<u>-</u>	<u>6,873</u>	<u>-</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	338	-	162	-
ดอกเบี้ย	85	-	75	-
รวม	<u>423</u>	<u>-</u>	<u>237</u>	<u>-</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,014	-	488	-
ดอกเบี้ย	255	-	225	-
รวม	<u>1,269</u>	<u>-</u>	<u>713</u>	<u>-</u>

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้นที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	(พันบาท)			
ต้นทุนขาย	184	-	24	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4	-	4	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	235	-	209	-
<b>รวม</b>	<b>423</b>	<b>-</b>	<b>237</b>	<b>-</b>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	(พันบาท)			
ต้นทุนขาย	552	-	73	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	11	-	11	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	706	-	629	-
<b>รวม</b>	<b>1,269</b>	<b>-</b>	<b>713</b>	<b>-</b>

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	4.42	4.42	4.42	4.42
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	7.69	7.69	7.69	7.69

ข้อสมมุติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางระยะตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	30 กันยายน 2554		31 ธันวาคม 2553	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันหุ้น/พันบาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันหุ้น/พันบาท)
<b>ทุนจดทะเบียน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	949,600	949,600	949,600	949,600
ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>949,600</u>	<u>949,600</u>	<u>949,600</u>	<u>949,600</u>
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	758,000	758,000	758,000	758,000
ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>758,000</u>	<u>758,000</u>	<u>758,000</u>	<u>758,000</u>

13 ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย

**ส่วนเกินมูลค่าหุ้น**

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

**สำรองตามกฎหมาย**

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

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

14 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทไม่ได้แสดงข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ไว้ในงบการเงินนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว และมีโครงการพัฒนาภายในจังหวัด กรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเท่านั้น

15 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวด โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	11,965	82,379	10,872	64,838
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	758,000	758,000	758,000	758,000
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.02	0.11	0.01	0.09
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	76,325	404,970	29,581	319,440
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	758,000	758,000	758,000	758,000
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.10	0.53	0.04	0.42

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

16 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพัน ดังนี้

(ก) ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
	(ล้านบาท)			
ภายในหนึ่งปี	5,810	5,027	3,890	4,453
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,522	1,240	1,802	1,240
<b>รวม</b>	<b>10,332</b>	<b>6,267</b>	<b>5,692</b>	<b>5,693</b>

(ข) ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 337.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 339.8 ล้านบาท)

(ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในกิจการประเภทหนังสือค่าประกัน และ/หรือวงเงินอวัลต์สัญญาใช้เงินกับธนาคารในประเทศบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 60 ล้านบาท) ค่าประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อยดังกล่าวและที่ดินของบริษัทใหญ่ รวมทั้งค่าประกัน โดยบริษัทใหญ่

(ง) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขายรายหนึ่งจำนวนเงินรวม 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินมัดจำแล้วจำนวน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีต้นทุนค่าพัฒนาบนที่ดินข้างต้นจำนวนเงิน 73 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกเงินมัดจำและต้นทุนค่าพัฒนาดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว ผู้จะขายยินยอมให้บริษัทเข้าทำการพัฒนาและทำประโยชน์ในที่ดินได้

บริษัทได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขายเป็นจำนวนเงิน 23 ล้านบาท โดยจ่ายชำระในวันทำบันทึกแนบท้ายสัญญาจำนวน 3 ล้านบาทและบริษัทจะต้องจ่ายค่ารักษาสีที่ตั้งแต่วันที่นัดโอนกรรมสิทธิ์เดิมจนถึงวันที่ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา ปัจจุบันได้ขยายเวลาการชำระส่วนที่เหลือและขยายเวลาการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจนถึงปี 2554 ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ยอดคงเหลือดังกล่าวซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นจำนวนเงิน 5.9 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 17.8 ล้านบาท)

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (จ) ในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 บริษัททำสัญญาร่วมพัฒนาพื้นที่กับสมาคมแห่งหนึ่ง ในการดำเนินการเจรจากับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อเข้าทำสัญญารับทำการปลูกสร้างและเช่าที่ดินกับอาคารที่ปลูกสร้าง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีเงินประกันกับสมาคมเป็นจำนวน 20 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และนำเงินฝากธนาคารจำนวน 60.5 ล้านบาท ในการให้ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันการทำสัญญาดังกล่าว

### 17 สัญญาอื่น ๆ

- (ก) บริษัทจัดการโครงการให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าโครงการ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้ว
- (ข) บริษัทจัดการโครงการให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าห้องชุด ซึ่งแบ่งชำระดังนี้ เมื่อลูกค้าชำระเงินจองและเงินทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว (ร้อยละ 0.75) ชำระเงินคาวนครบถ้วน (ร้อยละ 0.75) และที่เหลือครบถ้วนเมื่อการก่อสร้างอาคารแต่ละอาคารแล้วเสร็จ (ร้อยละ 1.5) การจัดการโครงการตามสัญญานี้ให้กับบริษัทดังกล่าวได้ถูกยกเลิกในปี 2553

### 18 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีความให้ชดใช้ความเสียหายเป็นจำนวนเงิน 49.6 ล้านบาท จนถึงวันที่ในรายงานคดีเหล่านี้ยังไม่สิ้นสุด บริษัทได้บันทึกหนี้สินไว้ในงบการเงินแล้วจำนวน 21.1 ล้านบาท ซึ่งบันทึกภายใต้บัญชีค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 1.2 ล้านบาท และบันทึกบัญชีประมาณการหนี้สินจำนวน 19.9 ล้านบาท

### 19 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดทำ บำรุงสาธารณูปโภคและการซื้อสินค้า และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับโครงการของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 221.6 ล้านบาท และ 203.1 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (31 ธันวาคม 2553: 70.7 ล้านบาท และ 56.5 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งบางส่วนค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินของแต่ละโครงการที่เสนอผู้ทั้งหมดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

## บริษัท อาเรีย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 20 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นอัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท/บริษัทสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554

#### 21 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีฉบับบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

#### 22 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบของปี 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินระหว่างกาลปี 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 นอกจากนี้ไม่มีการจัดประเภทรายการอื่นใดที่มีสาระสำคัญแล้ว