



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินของบริษัทฯ

สินทรัพย์สำคัญของบริษัท ได้แก่ ที่ดินในโครงการต่าง ๆ รวมทั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานประเภทที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ที่ดินคงเหลือในโครงการต่าง ๆ โดยระบุรายละเอียดโครงการ สถานที่ตั้ง ในเดือนธันวาคม 2546 เป็นไปตามตารางต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ คงเหลือทั้งหมด (ไร่)	มูลค่าที่ดินและ ต้นทุนพัฒนาที่ดิน คงเหลือตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 46 (ล้านบาท)	ราคาประเมินที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง ที่ยังไม่ได้โอน กรรมสิทธิ์ ณ 27 ก.พ. 47 ¹ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน ณ 31 ธ.ค. 46 (ล้านบาท)
อารียาชาบา (นวนจันทร์)	ถนนนวลจันทร์ ต.คลองกุ่ม อ.บึงกุ่ม กรุงเทพฯ	8-0-26	17	13	-
อารียาคาชา (สุขุมวิท)	ถนนสุขุมวิท 77 ต.สวนหลวง อ.ประเวศ กรุงเทพฯ	5-3-5.8	107	109	65
อารียาสวนา (เกษตร-นวมินทร์)	ถนนเกษตร-นวมินทร์ ต.ลาดพร้าว อ.ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	25-2-91	263	254	125
อารียาชาบา Exclusive (เกษตร-นวมินทร์)	ถนนเกษตร-นวมินทร์ ต.ลาดพร้าว อ.ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	38-1-55	302	296 (ณ 17 มี.ค. 46) บ. TAMC	210
อารียาสวนา โซน 3 ²	ถนนเกษตร-นวมินทร์ ต.ลาดพร้าว อ.ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	30-2-85.5	273	487 (ณ 17 มี.ค. 46)	178
อารียาสวนา โซน 4 ³	ถนนเกษตร-นวมินทร์ ต.ลาดพร้าว อ.ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	32-1-6 ³	221	บ. TAMC	173
อารียาคาชา (รัชดา) ²	ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	4-0-32.1	78	233	148
อารียาคาชา (รัชดา2)	ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงวังทองหลาง เขต บางกะปิ กรุงเทพฯ	10-3-38	102		
อารียาบุษบา (หัวหมาก)	ซอยลาดพร้าว 130 แขวงวังทองหลาง เขต บางกะปิ กรุงเทพฯ	27-3-13.2	312	319	121
รวมมูลค่าโครงการ/สินทรัพย์ทั้งสิ้น			1,675 ⁴	1,711	1,020



- หมายเหตุ : ¹ ราคาประเมินเป็นราคา ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 โดยบจ.ชาลแมนน์ (ฟาร์อีสต์) ใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด แต่คิดลดด้วยต้นทุนการถือครองที่ดิน ดังนั้น อาจมีการโอนขายที่ดินและสิ่งมอບงาน หรือมีการก่อสร้างเพิ่มเติมจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ราคาประเมินของที่ดินบางแปลงจึงมีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคงเหลือตามบัญชี
- ² เป็นโครงการที่จะเปิดขายในปี 2547 กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาที่ดิน และราคาประเมินยังไม่รวมต้นทุนค่าพัฒนาเพิ่มเติม
- ³ เป็นโครงการที่จะเปิดขายในปี 2548 โดยมีพื้นที่รวม 77-1-6 ไร่ ซึ่งเป็นบ่อน้ำประมาณ 45 ไร่ และราคาประเมินยังไม่รวมต้นทุนค่าพัฒนาเพิ่มเติม
- ⁴ มูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคงเหลือตามบัญชี 1,675 ล้านบาท ไม่เท่ากับมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สุทธิ 1,691 ล้านบาทในงบการเงินของบริษัท เนื่องจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สุทธิในงบการเงินรวมมูลค่าของงานระหว่างก่อสร้างของบ้านที่ยังไม่ได้เรียกเก็บเงินจากลูกค้าไว้ด้วย

ทั้งนี้ ทรัพย์สินของบริษัทในส่วนของโครงการและสินทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่มีภาระผูกพันรวมทั้งสิ้น 1,020 ล้านบาท

- 2) มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 แสดงไว้ในตารางดังต่อไปนี้

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

หน่วย : พันบาท

รายการ	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2546	ภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ	3,755	-
เครื่องมือก่อสร้าง	โครงการต่าง ๆ	403	-
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่	14,305	8,826*
ส่วนปรับปรุงสัญญาเช่า	สำนักงานใหญ่	2,659	-
อาคารชั่วคราว	โครงการต่าง ๆ	1,814	-
อาคารระหว่างก่อสร้าง	สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ	10,406	-
รวม		33,342	-

หมายเหตุ : *ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าซื้อ

5.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักและธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตราสารหนี้ระยะสั้น หากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าลงทุน โดยการเข้าลงทุนดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ตามแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ