

บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ชั้น 37-38 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท แอตแลนติก เรือเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แปซิฟิก เรือเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช เรือเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น (โดย ทางอ้อม)	
			2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท สยามธานี เรือลเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมือง ใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมือง ใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และ ข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจ เกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
------------	---------------------------------

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 31

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการนี้เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปี 2554 ลดลงจำนวน 22 ล้านบาท (0.002 บาทต่อหุ้น) (เฉพาะของบริษัทฯ: กำไรลดลงจำนวน 10 ล้านบาท กำไรต่อหุ้นลดลง 0.001 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุ 5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 132 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 126 ล้านบาท)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการต้องจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือเพื่อหากำไรจากราคาที่เพิ่มขึ้นในอนาคต เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและให้ทางเลือกกิจการในการแสดงมูลค่าโดยใช้วิธีราคาทุน (แต่ต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน) หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกส่วนของกำไรหรือขาดทุน

เนื่องจากบริษัทย่อยเลือกที่จะแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีราคาทุน ดังนั้นการนำมาตรฐานฉบับนี้มาปฏิบัติจะมีผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่เกี่ยวข้องบางรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน และมีผลกระทบต่อการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12 ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21 ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคา
ที่ตีราคาใหม่

ฉบับที่ 25 ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของ
ผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

5. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยนำมามาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสิทธิในการรับเงินปันผล

6.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

6.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์

นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

6.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

6.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

6.6 สินค้าคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้

ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารหนี้ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเงินลงทุนทั่วไปในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า โครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

6.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 33 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

6.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิสคำนวณตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายของโครงการ ส่วนค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	5 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

ที่ดิน เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังในลักษณะเปลี่ยนแปลงจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

6.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ 5 และ 10 ปี

บริษัทย่อยตัดจำหน่ายค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครกับ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 เท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร

6.12 สัญญาเช่าระยะยาว

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

6.13 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.14 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

6.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

6.16 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า เงินลงทุน หรือสินทรัพย์ ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการ

ด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

6.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทฯและบริษัทย่อยเล็งกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

6.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.20 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ
โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

7. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและ

อุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค ที่ดินรอการพัฒนาและสิทธิการเช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค ที่ดินรอการพัฒนา และสิทธิการเช่า เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค ที่ดินรอการพัฒนาและสิทธิการเช่าเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย/ค่าซ่อมแซมบ้านจากอุทกภัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขายโดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย

บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย
ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการรายย่อย จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนดังกล่าว ทั้งหมดแล้วในเดือนมีนาคม 2554)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควิซิชั่น จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชีย แอสเซท แอควิซิชั่น จำกัด ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	บริษัทร่วม
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์”)	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	47.1	44.6	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 5 - 7.5 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	14.5	11.6	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	407.7	24.8	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันรับ	-	-	-	0.2	ร้อยละ 0.5 ต่อปี
ขายที่ดิน	-	-	2.9	120.0	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	2.8	77.7	ใกล้เคียงราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	-	0.4	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3.1	8.8	ร้อยละ 3.0 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	4.2	-	อัตราตลาด
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	13.3	5.0	11.8	3.2	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	432.3	613.7	432.3	613.7	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	109.8	104.9	93.1	92.8	ราคาตลาด
ค่าส่งเสริมการขาย	5.9	15.7	5.9	13.7	อัตราตลาด
ค่าบริการจ่าย	1.5	0.8	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจัดทำบัญชี	2.0	1.9	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	76.5	60.7	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่านายหน้า	0.5	0.5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	-	8.3	-	-	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
เงินปันผลรับ	18.4	21.4	18.4	21.4	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	39.7	39.9	39.7	39.9	500 - 798 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันจ่าย	-	0.1	-	-	ร้อยละ 0.5 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	29.0	17.9	-	-	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 7 - 7.50 ต่อปี
ค่านายหน้า	0.6	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการอาคาร	8.2	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทย่อย					

ดอกเบ็ญจ่าย	2.2	2.2	-	-	ร้อยละ 7 - 7.5 ต่อปี
-------------	-----	-----	---	---	----------------------

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
* ตัวเลขเงินระยะสั้นและเงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	661.2	1,200.7	530.3	1,115.4
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	0.1	2.4
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	0.1	1.4
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	-	0.1
	-	-	0.2	3.9
บริษัทร่วม				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
(มหาชน)	0.1	0.1	0.1	0.1
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	0.4	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
เรียกร่องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	2.9	-	-	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	0.2	-	-	-
	3.6	0.1	0.1	0.1
รวม	3.6	0.1	0.3	4.0

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3.1	23.4
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	-	-	2.0	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	65.3	61.8
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,024.5	651.9
	-	-	1,094.9	737.1
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	0.3	0.3	-	0.3
รวม	0.3	0.3	1,094.9	737.4
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์”)	8.5	8.5	8.5	8.5
เจ้าหน้าที่การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น				
โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	2.4	12.3	2.4	12.3
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.7	0.7	0.6	0.1
รวม	3.1	13.0	3.0	12.4

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4.2	-
บริษัทร่วม				
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	1.6	-	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1.0	2.4	0.8	2.0
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	16.5	10.8	-	-
	19.1	13.2	0.8	2.0
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์”)				
	-	0.4	-	0.4
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.3	-	-	-
	3.3	0.4	-	0.4
รวม	22.4	13.6	5.0	2.4
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	120.8
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11.8	11.2	-	-
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	682.9	434.5	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	43.0	40.7	-	-
	737.7	486.4	-	-
รวม	737.7	486.4	-	120.8

เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์
ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี 2554 เงินกู้ยืม/ให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	0.3	13.3	(13.3)	0.3
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11.2	0.6	-	11.8
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี้ ลิมิเต็ด	434.5	248.4	-	682.9
กรรมการของบริษัทย่อย	40.7	2.3	-	43.0
รวม	486.4	251.3	-	737.7

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	-	73.5	(73.5)	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	23.4	0.4	(20.7)	3.1
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	45.1	(45.1)	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	61.8	3.5	-	65.3
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์อินอร์ จำกัด	-	2.0	-	2.0
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	651.9	372.6	-	1,024.5
	737.1	497.1	(139.3)	1,094.9
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	0.3	11.8	(12.1)	-
รวม	737.4	508.9	(151.4)	1,094.9

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	120.8	84.5	(205.3)	-
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	379.9	(379.9)	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	112.0	(112.0)	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	428.0	(428.0)	-
รวม	120.8	1,004.4	(1,125.2)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	89,074	63,872
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	512	1,019
รวม	89,586	64,891

การระงับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 35.3

9. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	4,068	2,242	1,654	1,524
เงินฝากธนาคาร	731,313	1,028,974	621,781	768,917
ตั๋วแลกเงิน	464,000	800,000	260,000	800,000
ตั๋วเงินคลัง	-	299,880	-	299,880
รวม	1,199,381	2,131,096	883,435	1,870,321

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินฝากฝากธนาคาร ตัวแลกเงิน และตัวเงินคลังมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 0.25 ถึง 3 ต่อปี (2553: ร้อยละ 0.25 ถึง 1.91 ต่อปี)

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,835	2,225	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	49,350	15,726	-	-
3 - 6 เดือน	3,084	210	-	-
6 - 9 เดือน	1,670	41	-	-
9 - 12 เดือน	6	3	-	-
มากกว่า 12 เดือน	230	283	-	-
รวม	68,175	18,488	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(173)	(173)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	68,002	18,315	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่				
เกี่ยวข้องกัน	3,607	103	281	4,001
อื่น ๆ	32,902	30,621	31,696	29,034
รวมลูกหนี้อื่น	36,509	30,724	31,977	33,035
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	104,511	49,039	31,977	33,035

11. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	19,776,750	17,312,279	19,322,058	16,737,368
ค่าถมดิน	1,238,262	1,233,140	1,205,394	1,173,439
งานระหว่างก่อสร้าง	6,920,441	5,428,030	6,605,696	5,007,395
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,508,162	1,361,843	1,454,601	1,269,390
ค่าสาธารณูปโภค	2,039,953	1,757,446	1,918,519	1,581,851
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	2,433	3,681	522	545
บ้านรอการขาย	60,042	45,003	-	-
รวม	31,546,043	27,141,422	30,506,790	25,769,988
หัก: สำรองเพื่อการปรับลดเป็น				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(74,216)	(87,168)	(37,286)	(53,662)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	31,471,827	27,054,254	30,469,504	25,716,326

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) วิธีสมมติการพัฒนาหรือการหาส่วนที่เหลือ (The Hypothetical development or residual valuation) และวิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	677	534	669	513
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.9	4.1	4.1	4.2

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกัน เงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	6,345	7,056	5,938	6,644

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะ กิจการ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	87,168	53,662
บวก: ตั้งเพิ่ม	13,824	-
หัก: โอนกลับค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า คงเหลือเนื่องจากการขายและตัดจำหน่าย	(26,776)	(16,376)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	74,216	37,286

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีราคาทุน - สุทธิ		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
บริษัท แอดแลนติก เรือออสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-	14,998	14,998	149,979	-
บริษัท แปซิฟิก เรือออสเตท จำกัด	5,810	92,904	99.99	99.99	5,810	92,904	-	-	5,810	92,904	7,756	24,787
บริษัท แลนด์เอนด์เอ็นเตอร์พรีซ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	-	-	13,500	13,500	-	-
บริษัท แลนด์เอนด์ เอ็นวี นอร์ธอีสต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,999	149,999	(50,000)	(50,000)	99,999	99,999	-	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	-	-	64,859	64,859	-	-
บริษัท แอล เอช เรือออสเตท จำกัด	58,000	58,000	99.99	99.99	25,000	25,000	-	-	25,000	25,000	-	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	52,734	52,734	-	-	52,734	52,734	249,998	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	-	-	495,000	495,000	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	2,450,000	2,170,000	60.00	60.00	1,566,000	1,398,000	-	-	1,566,000	1,398,000	-	-

<u>2,387,900</u>	<u>2,306,994</u>	<u>(50,000)</u>	<u>(50,000)</u>	<u>2,337,900</u>	<u>2,256,994</u>	<u>407,733</u>	<u>24,787</u>
------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------	----------------	---------------

12.2 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ ค่าประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

12.3 การลดทุนของบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2554 และ 2553 บริษัทย่อยมีการลดทุนโดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	วันที่ที่ประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติการลดทุน	วันที่จดทะเบียน ลดทุนกับ กระทรวงพาณิชย์	ทุนชำระแล้ว		
			ทุนเดิม	ลดลง	ทุนใหม่
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	9 สิงหาคม 2553	22 กันยายน 2553	371.6	(278.7)	92.9
	10 มกราคม 2554	11 มีนาคม 2554	92.9	(69.7)	23.2
	18 เมษายน 2554	2 มิถุนายน 2554	23.2	(17.4)	5.8
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	9 สิงหาคม 2553	27 กันยายน 2553	270.0	(120.0)	150.0
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	9 สิงหาคม 2553	22 กันยายน 2553	116.0	(58.0)	58.0

บริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดทุนข้างต้นแล้ว การลดทุนของบริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด ทำให้เกิดกำไรเป็นจำนวนเงิน 33.0 ล้านบาทในปี 2553 เนื่องจากต้นทุนที่ได้มาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้

12.4 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในระหว่างปี 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มส่วนที่เหลือจำนวน 280 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 168 ล้านบาท ให้แก่บริษัทดังกล่าวแล้วในเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม 2554

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้เสีย	
			2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)	2554	2553	2554	2553
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	35.43	40.95	4,254,008	2,447,320	4,726,443	2,523,759
บริษัท บางกอก เชน โฮสพิทอล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	ไทย	-	25.06	-	588,399	-	862,856
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	304,873	283,968
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.07	30.24	1,175,060	1,175,060	2,777,661	2,245,291
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอรี่ จำกัด	ที่ปรึกษาลงทุน	ไทย	40.00	40.00	2,000	2,000	1,387	6,421
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	1,512,269	1,512,269	1,260,648	1,346,866
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.86	24.86	3,252,802	3,252,802	4,126,857	4,177,830

บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	25.00	25.00	866,849	866,849	1,148,654	1,045,359
					<u>11,262,858</u>	<u>10,044,569</u>	<u>14,378,925</u>	<u>12,524,752</u>
(หน่วย: พันบาท)								

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีราคาทุน	
			2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)	2554	2553	2554	2553
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	35.43	40.95	4,254,008	2,447,320	4,254,008	2,447,320
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	ไทย	-	25.06	-	588,399	-	588,399
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	179,178	179,178
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.07	30.24	1,175,060	1,175,060	1,175,060	1,175,060
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาลงทุน	ไทย	40.00	40.00	2,000	2,000	2,000	2,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	20,692	20,692
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	1,512,269	1,512,269	1,512,269	1,512,269
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.86	24.86	3,252,802	3,252,802	3,252,802	3,252,802
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	25.00	25.00	866,849	866,849	866,849	866,849
					<u>11,262,858</u>	<u>10,044,569</u>	<u>11,262,858</u>	<u>10,044,569</u>

13.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและ
รับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	192,329	150,179	-	16,938
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)	29,886	178,115	-	119,396
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	28,035	13,405	4,231	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	605,421	502,253	49,816	200,322
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	(77)	347	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์*	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	39,108	43,461	125,326	24,159
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	212,064	469,633	252,905	252,905
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	49,371	111,221	-	-

รวม	1,156,137	1,468,614	432,278	613,720
-----	-----------	-----------	---------	---------

* จดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

13.3 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2554	2553
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	5,650	-
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	ไทย	-	2,645
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	504	345
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	19,303	11,582
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	3,140	4,426
บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ฟิลิปปินส์	2,034	4,554
รวม		30,631	23,552

13.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ก) ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมในประเทศ (ภายหลังการปรับปรุงผลกระทบจากการใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกัน) โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	11,472	5,516	81,189	62,223	67,877	56,083	3,545	2,424	537	367
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	-	1,662	-	5,493	-	1,809	-	4,428	-	807
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	1,794	1,796	353	454	1,553	1,203	133	63
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	5,837	4,353	20,650	16,592	12,529	10,277	30,502	25,915	2,005	1,652
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	5	5	37	33	34	16	86	78	-	1
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแอนด์เฮ้าส์-II	3,021	3,021	2,557	2,724	35	30	238	254	78	87
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	8,477	8,477	37,991	30,549	24,823	17,176	10,671	14,174	853	2,003

ข) ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมในต่างประเทศโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านปอนด์)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไรสำหรับงวด	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553

13.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี
ส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าว โดย
คำนวณจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วหรือที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตาม วิธีส่วนได้เสียสำหรับ ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2554	2553	2554	2553
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นใน สำนักงานเดียวกัน				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,726,443	2,523,759	192,329	150,179
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	2,777,661	2,245,291	605,421	502,253
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	1,387	6,421	(77)	347
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เอนด์เฮาส์ ⁽¹⁾	32,402	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์เอนด์ เฮาส์-II	1,260,648	1,346,866	39,108	43,461
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	4,126,857	4,177,830	212,064	469,633
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น				
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	-	862,856	29,886	178,115
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	304,873	283,968	28,035	13,405
ไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี				
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชัน จำกัด	1,148,655 ⁽²⁾	1,045,359 ⁽³⁾	49,371 ⁽²⁾	111,221 ⁽³⁾

⁽¹⁾ จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550⁽²⁾ จำนวนจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร⁽³⁾ จำนวนจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร

บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชัน จำกัด

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ไม่ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท
โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชัน จำกัด มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวตามวิธี
ส่วนได้เสียในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 1,045 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไร
จากเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันจำนวน 111 ล้าน
บาท คำนวณขึ้นจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ที่จัดทำโดยฝ่าย

บริหารของบริษัทดังกล่าวซึ่งไม่มีการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชี และบริษัทฯ ไม่ได้ปรับปรุงผลแตกต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่ต่างจากกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ของบริษัทร่วมดังกล่าวที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ ใช้งบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ดังกล่าวในการคำนวณส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เนื่องจากระยะเวลาในการนำส่งงบการเงินของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีกำหนดช้ากว่าระยะเวลาในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ นอกจากนี้งบการเงินของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีบางรายการที่แตกต่างจากกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลของความแตกต่างจากรอบระยะเวลาบัญชีที่แตกต่างกันและนโยบายการบัญชีที่แตกต่างกันดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญสำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ

13.6 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2553 บริษัทฯ ได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งบันทึกตามวิธีราคาหุ้นในงบการเงินเฉพาะกิจการ อีกทั้งในปี 2550 - 2552 บริษัทดังกล่าวมีกำไรจากการดำเนินงานและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ลงทุน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าเงินลงทุนดังกล่าวคือยาค่านั้นได้หมดไป ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 345 ล้านบาท โดยรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ในเดือนพฤศจิกายน 2553 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 4 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 บริษัทฯ ได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,807 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 1,807 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2554

ในเดือนพฤษภาคม 2554 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญให้ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เป็นจำนวน 1,443 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1.40 บาท บริษัทฯ มิได้เพิ่มการลงทุนในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวจึงลดลงจากร้อยละ 40.95 เป็นร้อยละ 35.75 การเพิ่มทุนของบริษัทร่วมดังกล่าวทำให้มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 136 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับรู้มูลค่าเงินลงทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวโดยแสดงเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2554 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 101 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 101 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 35.75 เป็นร้อยละ 35.43

13.7 บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) จำนวนรวม 61 ล้านหุ้น บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวรวมจำนวน 380 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 28.73 เป็นร้อยละ 25.06 ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรจากการขายเงินลงทุน	280,789*	293,642

* รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯรวมที่โอนไปเป็นกำไรจำนวน 21 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุน

ในเดือนมีนาคม 2554 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) จำนวนรวม 416.6 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 8.5 บาท บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 3,501 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรจากการขายเงินลงทุน	2,765,536*	2,912,262

* รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯรวมที่โอนไปเป็นกำไรจำนวน 144 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุน

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯ ได้คำนวณส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทฯรวมดังกล่าวตั้งแต่วันต้นปี จนถึงวันที่บริษัทฯขายเงินลงทุนดังกล่าวคิดเป็นจำนวน 29.9 ล้านบาท

13.8 บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัทปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ตกลงขายหุ้นในบริษัทดังกล่าวจำนวน 40,997,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 4 บาท บริษัทฯ รับผิดชอบต่อผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 164 ล้านบาท โดยมีการชำระและโอนหุ้นในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 ซึ่งภายหลังการขายแล้ว บริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 84,627,680 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.16 การขายเงินลงทุนดังกล่าวทำให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรจากการขายเงินลงทุน	77,022*	77,187

* รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ รวมที่โอนไปเป็นกำไรจำนวน 44 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุน

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) สัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี โดยบริษัทฯ ตกลงซื้ออัฐมวลดเบาชนิดก้อนกับบริษัทดังกล่าวในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

13.9 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2554 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28.5 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.24 เป็นร้อยละ 30.07

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0193 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 219.4 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นจำนวน 25 ล้านบาทในวันที่ 29 เมษายน 2554

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็น อัตราการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.1429 บาท และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0159 บาท โดย บริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 219.4 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นจำนวน 24 ล้านบาทในวันที่ 27 ตุลาคม 2554

บริษัทฯ นำจำนวนหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้น ทั้งหมดที่มีภายหลังได้รับหุ้นปันผล

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	288,568	292,490	288,568	292,490
หัก: ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(45,801)	(19,012)	(45,801)	(19,012)
หลักทรัพย์เพื่อขายสุทธิ	242,767	273,478	242,767	273,478
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุน	250,267	2,212,883	26,000	1,988,616
หัก: ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(37,064)	(1,377,671)	(16,000)	(1,356,607)
เงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ	213,203	835,212	10,000	632,009
รวม	455,970	1,108,690	252,767	905,487

ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2554 บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซียจำนวนรวม 622 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทดังกล่าวยังมีขาดทุนสะสมจำนวนมาก ขณะที่มีความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีต่ำ บริษัทฯ ดังกล่าวยังต้องใช้เวลานานในการฟื้นตัวซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ ในอนาคตซึ่งมีความไม่แน่นอน บริษัทฯ จึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนที่เหลือทั้งหมดในไตรมาสที่ 1 ของปี 2554

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซียจำนวน 5 บริษัท บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 347 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 347 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 ของปี 2554

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินรอการพัฒนา	5,257,608	5,426,514	4,050,734	4,047,157
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(774,022)	(861,953)	(692,504)	(692,504)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,483,586	4,564,561	3,358,230	3,354,653

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการได้ถูกบันทึกเป็นค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	945	1,313	-	290

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 115 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือ และรับ โอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 290 ล้านบาท มาเป็นที่ดินรอการพัฒนา

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	861,953	692,504
เพิ่มขึ้นเนื่องจากตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่า	1,980	-

โอนกลับเนื่องจากการขาย	(89,911)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	774,022	692,504

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้แก่บ้านพักอาศัยให้เช่าในโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ราคาทุน	496,905	496,905
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(110,392)	(84,596)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	386,513	412,309

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	412,309	435,925
ค่าเสื่อมราคา	(25,796)	(23,616)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	386,513	412,309

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 644 ล้านบาท ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วยอัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมข้างต้นได้ประเมินราคาโดยรวมสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 160 ล้านบาท

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 387 ล้านบาท (2553: 412 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สโมสร สระว่ายน้ำและ สนามเทนนิส	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	26,997	63,363	113,003	374,693	52,022	700,071	168,959	25,034	1,524,142
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,140	2,112	15,612	92,100	6,664	22,524	149,152
จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	(1,223)	(593)	(13,876)	(3,123)	(86,788)	(2,800)	-	(108,403)
โอนเข้า (ออก)	-	6,738	60	20,461	-	1,354	3,582	(32,195)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	26,997	68,878	122,610	383,390	64,511	706,737	176,405	15,363	1,564,891
ซื้อเพิ่ม	-	1,346	33,463	76,738	16,885	116,047	81,184	33,976	359,639
จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	(8,187)	(3,529)	(5,710)	(16,420)	(34,563)	(20,883)	-	(89,292)
โอนเข้า (ออก)	-	1,175	1,946	11,150	-	-	(1,470)	(12,801)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,997	63,212	154,490	465,568	64,976	788,221	235,236	36,538	1,835,238
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	-	36,602	93,596	215,568	47,129	510,862	87,540	-	991,297
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,650	10,345	67,425	3,190	82,504	24,928	-	194,042
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	(823)	(516)	(10,176)	(2,101)	(86,788)	(2,687)	-	(103,091)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	41,429	103,425	272,817	48,218	506,578	109,781	-	1,082,248
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,302	12,572	60,731	6,342	85,356	27,520	-	195,823
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	(6,863)	(2,941)	(3,622)	(16,420)	(33,984)	(18,604)	-	(82,434)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	37,868	113,056	329,926	38,140	557,950	118,697	-	1,195,637
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	26,997	26,271	19,185	110,573	16,293	200,159	66,624	15,363	481,465
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,997	24,166	41,434	135,642	26,836	230,271	116,539	36,538	638,423
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2553 (109 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									194,042
2554 (153 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									195,823

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สโมสร สระว่ายน้ำและ สนามเทนนิส	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	
	ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	37,474	94,069	158,499	43,171	552,531	38,527	19,453	943,724
ซื้อเพิ่ม	-	8,683	347	14,756	89,320	5,327	17,086	135,519
จำหน่ายตัดจำหน่าย	(1,224)	(142)	(9,200)	(2,597)	(55,646)	(279)	-	(69,088)
โอนเข้า (ออก)	6,738	60	16,064	-	-	-	(22,862)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	42,988	102,670	165,710	55,330	586,205	43,575	13,677	1,010,155
ซื้อเพิ่ม	1,346	7,483	119	16,458	115,570	5,206	33,801	179,983
จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	(106)	(4,780)	(16,416)	(28,008)	(119)	-	(49,429)
โอนเข้า (ออก)	1,174	-	10,339	-	-	-	(11,513)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	45,508	110,047	171,388	55,372	673,767	48,662	35,965	1,140,709
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	18,019	80,604	108,081	39,528	383,640	31,524	-	661,396
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,986	7,949	26,362	2,356	71,632	3,498	-	113,783
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(823)	(128)	(6,178)	(1,578)	(55,646)	(199)	-	(64,552)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	19,182	88,425	128,265	40,306	399,626	34,823	-	710,627
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,162	8,479	16,410	5,849	77,451	3,489	-	113,840
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(83)	(2,637)	(16,416)	(28,008)	(63)	-	(47,207)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	21,344	96,821	142,038	29,739	449,069	38,249	-	777,260
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	23,806	14,245	37,445	15,024	186,579	8,752	13,677	299,528
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	24,164	13,226	29,350	25,633	224,698	10,413	35,965	363,449
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2553 (72 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								113,783
2554 (77 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								113,840

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	323	243	251	175

18. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวม				
	อายุการ	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	ตัดจำหน่าย	2553	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	2554
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	26.4 ปี	2,037,381	84	(90,663)	1,946,802
แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร	26.6 ปี	166,029	-	(6,018)	160,011
ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท	28.7 ปี	2,729,720	2,062,650	(29,025)	4,763,345
เทอร์มินอล 21 (เดิมชื่อ “แอล แอนด์ เอช สุขุมวิท”)					
ที่ดินเปล่า	14.8 ปี	593	-	(37)	556
รวม		4,933,723	2,062,734	(125,743)	6,870,714

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2554 จำนวน 126 ล้านบาท (2553: 96 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ

สิทธิการเช่าของโครงการ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทย่อยต้องโอนสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าให้กับผู้ให้เช่าเมื่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อยสองแห่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนรวม 2,107 ล้านบาท (2553: 2,203 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างปี 2554 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสิทธิการเช่าจำนวน 112 ล้านบาท (2553: 53 ล้านบาท) โดยมีอัตราการตั้งเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 5.4 (2553: ร้อยละ 4.5)

19. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	282,450	282,450
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(84,735)	(84,735)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	197,715	197,715

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วจำนวน 283 ล้านบาท โดยในสัญญาจะระบุว่า จะโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทฯ นั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินข้างต้นจำนวน 85 ล้านบาท (2553: 85 ล้านบาท)

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิทธิการใช้ พื้นที่ทางเชื่อม	คอมพิวเตอร ซอฟต์แวร์	รวม	คอมพิวเตอร ซอฟต์แวร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554:					
ราคาทุน	81,408	39,448	120,856	19,317	19,317
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(849)	(14,127)	(14,976)	(12,923)	(12,923)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	80,559	25,321	105,880	6,394	6,394
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553:					
ราคาทุน	-	19,960	19,960	17,948	17,948
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(11,551)	(11,551)	(11,240)	(11,240)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	8,409	8,409	6,708	6,708

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	8,409	8,193	6,708	7,926
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	19,488	1,985	1,369	424
จ่ายค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อม	81,408	-	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(3,425)	(1,769)	(1,683)	(1,642)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	105,880	8,409	6,394	6,708

ค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อม

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาต่อเชื่อมพื้นที่กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ภายใต้สัญญาดังกล่าว บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างทางเชื่อมพื้นที่ระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครกับศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และจ่ายค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ดังกล่าวให้กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะได้รับสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมข้างต้นเท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร ทางเชื่อมที่สร้างขึ้นตามสัญญานี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	22,951	12,422	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	2.3	-	500,000	-	500,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			22,951	512,422	-	500,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
ตัวแลกเงิน	3.4 - 4.05	1.81 - 2.3	4,463,000	2,725,000	4,463,000	2,725,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(34,932)	(19,836)	(34,932)	(19,836)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			4,428,068	2,705,164	4,428,068	2,705,164

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้าประกัน โดยการจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดิน สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และจดจำนองสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,267,231	1,248,430	969,262	916,865
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,159	13,027	2,962	12,416
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,353	13,625	5,017	2,381
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	546,854	547,966	467,164	464,845
อื่นๆ	21,990	21,708	19,792	20,353
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,861,587	1,844,756	1,464,197	1,416,860

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,014,290	7,614,046	5,923,000	4,670,260
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(573,031)	(477,511)	-	(138,260)
สุทธิ	9,441,259	7,136,535	5,923,000	4,532,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2554	2553	2554	2553			
บริษัทฯ	700	700	700	700	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 2.86 ปีถัดไป MLR - 1.5	ภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิกเงิน งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	832	832	832	832	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 2.83 ปีถัดไป MLR - 1.5	ภายในวันที่ 1 มิถุนายน 2557	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	-	138	-	138	MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินงวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	(หน่วย: ล้านบาท) หลักประกัน
	2554	2553	2554	2553			
	3,000	3,000	3,000	3,000			
1,391	-	1,391	-	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 4 ปีที่ 4 MLR-1.75	ภายใน 4 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินของโครงการ	
บริษัทย่อย							
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	943	1,104	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคาร ในโครงการที่เสนอผู้
	2,442	1,013	-	-	ปีที่ 1 - 4 MLR - 1.5 ปีที่ 5 - 8 MLR - 1.0 ปีถัดไป MLR - 0.75	ภายใน 12 ปี นับแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก ชำระคืนครั้ง แรกในเดือนมกราคม 2556	คำรับรองของผู้ถือหุ้น ^{ก)}
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	273	309	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างในโครงการ ที่เสนอผู้ ค้ำประกันโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในวงเงิน 390 ล้านบาท
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	214	277	-	-	MLR -1.5	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคา ขายบ้านพร้อมที่ดิน และ กำหนดชำระคืนเงินต้น ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัท คัมเบิลทรี จำกัด	219	241	-	-	ปีที่ 1 MLR - 1.5 ปีที่ 2 - 4 MLR - 1 ปีที่ 5 MLR - 1.25	ชำระคืนร้อยละ 70 ของ ราคาขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน
รวม	10,014	7,614	5,923	4,670			
หัก: ส่วนที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน หนึ่งปี	(573)	(477)	-	(138)			
สุทธิ	9,441	7,137	5,923	4,532			

ก) บริษัทฯ และบริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิทีอี ลิมิเตด ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีจำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทย่อยมีความสามารถในการชำระหนี้ในวงเงินดังกล่าวกับผู้ให้สินเชื่อได้ และบริษัทฯ ต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำนำหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญา ใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีผลดีความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	1,038	4,976	-	2,456

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ตามสัญญากู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น (ไม่รวมวงเงินกู้จากบริษัทฯ) จำนวนประมาณ 260 ล้านบาท (2553: 480 ล้านบาท)

24. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปี 2554 มีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 20,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
ประเภท	ค้ำประกัน และ/หรือ ไม่ค้ำประกัน มีประกัน และ/หรือ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 8,500 ล้านบาท

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2554	2553	2554	2553
หุ้นประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ถือสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2550	คงที่ร้อยละ 4.60	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	13 กันยายน 2554	-	2,000,000	-	2,000,000
ครั้งที่ 1/2551	ปีที่ 1 - 2 คงที่ร้อยละ 5.33 ปีที่ 3 - 4 คงที่ร้อยละ 6.5	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 กรกฎาคม 2555	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
ครั้งที่ 1/2552	คงที่ร้อยละ 4.5	5.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 มิถุนายน 2558	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
ครั้งที่ 1/2553	คงที่ร้อยละ 3.4	3.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2556	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ครั้งที่ 2/2553	คงที่ร้อยละ 3	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	29 มีนาคม 2556	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
ครั้งที่ 3/2553	คงที่ร้อยละ 2.89	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	27 กรกฎาคม 2556	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ครั้งที่ 1/2554	คงที่ร้อยละ 3.54	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	20 มกราคม 2557	2,500,000	-	2,500,000	-
รวม					11,500,000	11,000,000	11,500,000	11,000,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(3,000,000)	(2,000,000)
สุทธิ							8,500,000	9,000,000

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ
งบการเงิน
เฉพาะกิจการ

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	11,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้	2,500,000
หัก: ชำระคืน	(2,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	11,500,000

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

25. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน	คดียุติข้อพิพาท	รวม	ค่าซ่อมแซม	เงินสมทบ	รวม
	หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง		สาธารณูปโภค	กองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	30,321	35,582	65,903	132,576	125,795	258,371
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	43,686	987	44,673	28,035	44,285	72,320

ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(31,297)	-	(31,297)	(13,533)	(5,404)	(18,937)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	42,710	36,569	79,279	147,078	164,676	311,754

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
	เงินสมทบ			กองทุนนิติ		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน			ค่าซ่อมแซม	บุคคลหมู่บ้าน	รวม
	หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รวม	สาธารณูปโภค	บุคคลหมู่บ้าน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	24,110	35,582	59,692	121,124	117,358	238,482
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	39,263	987	40,250	25,632	42,720	68,352
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(25,398)	-	(25,398)	(13,533)	(5,404)	(18,937)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	37,975	36,569	74,544	133,223	154,674	287,897

26. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานโดยปรับกับกำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุ 5)	120,256	116,132
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,932	6,757
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,503	5,342
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,040)	(2,040)
ยอดคงเหลือปลายปี	131,651	126,191

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 13 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 12 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	3.7 - 4.7	4.6
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุ)	6.0 - 6.5	6.5

อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน

0 - 20

0 - 20

27. ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินลงทุนของบริษัทร่วม	102,355	5,820	-	-
เงินลงทุนของบริษัทฯ	(45,801)	(19,012)	(45,801)	(19,012)
รวม	56,554	(13,192)	(45,801)	(19,012)

ในระหว่างปี 2554 ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนมีรายการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(13,192)	(19,012)
เปลี่ยนแปลงระหว่างปี		
- จากการตีราคา	(26,789)	(26,789)
- จากวิธีส่วนได้เสีย	96,535	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	56,554	(45,801)

28. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. กำไรจากเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรจากการลดทุนของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12.3)	-	-	-	33,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
(หมายเหตุ 13)	2,765,536	357,811	2,912,262	370,829
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น				

(หมายเหตุ 14)	(275,235)	-	(275,235)	-
รวม	2,490,301	357,811	2,637,027	403,829

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนแยกตามประเภทดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,500,660	543,789
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	346,774	-

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	20	17	20	17

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	16,014,976	14,460,482	15,237,882	13,394,444
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(4,352,402)	(4,237,367)	(4,756,755)	(4,232,578)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	753,021	601,227	683,440	561,634
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	350,788	316,842	115,523	116,401

ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	25,000
---	---	---	---	--------

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ	13,824	6,035	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	1,980	29,960	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	-	84	-	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	68,287	55,009	47,204	42,661
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อุทกภัย	211,097	-	166,969	-

จากเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี นครปฐมและกรุงเทพมหานครระหว่างเดือนตุลาคม 2554 ถึง พฤศจิกายน 2554 นำได้เข้าท่วมพื้นที่ตั้งโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยบางโครงการ ซึ่งทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องหยุดก่อสร้างเป็นการชั่วคราว จากเหตุการณ์นี้ได้ส่งผลกระทบต่อให้บ้านระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งสาธารณูปโภคส่วนกลางจำนวนหนึ่งได้รับความเสียหายซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ดำเนินการฟื้นฟูไปแล้วบางส่วน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ได้มีการขายแล้วรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วม เงินช่วยเหลือลูกบ้านและพนักงานที่ได้รับผลกระทบเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปี 2554 รวมทั้งสิ้นจำนวน 211 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 167 ล้านบาท)

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	5,608,560	3,971,162	5,159,670	3,244,733
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,025,922	10,025,922	10,025,922	10,025,922
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.56	0.40	0.51	0.32

33. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า และโครงการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการใน
งบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และบริการ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	รายได้จากภายนอก	18,748	16,708	649	350	-	-	19,397
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	4	-	(4)	-	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	18,748	16,708	653	350	(4)	-	19,397	17,058
ขาดทุนจากการซื้อขาย	(16)	(36)	-	-	-	-	(16)	(36)
กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานตามส่วนงาน	3,433	3,534	(95)	(89)	-	-	3,338	3,445
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
ดอกเบี้ยรับ							22	7
รายได้อื่น							94	55
กำไรจากการขายเงินลงทุน							2,490	358
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วน ของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม							136	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							1,156	1,469
ค่าใช้จ่ายอื่น							-	(4)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(310)	(258)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(1,399)	(1,196)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี								
อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย							82	95
กำไรสำหรับปี							5,609	3,971
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	31,472	27,054	-	-	-	-	31,472	27,054
ที่ดินรอการพัฒนา	4,484	4,565	-	-	-	-	4,484	4,565
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	387	412	-	-	387	412
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	375	320	263	161	-	-	638	481
สิทธิการเช่า	1	1	6,870	4,933	-	-	6,871	4,934
สินทรัพย์ส่วนกลาง							16,981	17,158
สินทรัพย์รวม							60,833	54,604

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8

34. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวน เงินปันผล ส่วนที่เป็น ของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิ รับเงินปันผล	จำนวน เงินปันผล ที่จ่ายไปจริง
		เงินปันผลที่ อนุมัติจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	ระหว่างกาลที่ จ่ายไปแล้ว ต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม ต่อหุ้น (บาท)		
เงินปันผลประจำปี 2552	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 28 เมษายน 2553	0.34	0.24	0.10	1,003	8
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2553	ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2553	0.16	-	0.16	1,604	14
รวม						1,590
เงินปันผลประจำปี 2553	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 26 เมษายน 2554	0.34	0.16	0.18	1,805	12
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2554	0.17	-	0.17	1,704	10
รวม						1,694
						3,487

35. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาวะผูกพัน

35.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง
ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	1,744	3,639	1,690	2,543

35.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสัญญาเช่าช่วงที่ดินดังนี้

ก) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
7 มิถุนายน 2548	30 ปี*	31 พฤษภาคม 2581	ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราดังนี้ ปีที่ 1-5 ค่าเช่ารวม 33.15 ล้านบาท (ชำระแล้ว 22.97 ล้านบาท) ปีที่ 6-10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท ปีที่ 11-15 ค่าเช่ารวม 54.00 ล้านบาท ปีที่ 16-20 ค่าเช่ารวม 68.92 ล้านบาท ปีที่ 21-25 ค่าเช่ารวม 87.97 ล้านบาท ปีที่ 26-30 ค่าเช่ารวม 112.27 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มิถุนายน 2551 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าดูแลรักษาความปลอดภัยเดือนละ 11,160 บาท ตลอดระยะเวลาการปลูกสร้างและตลอดอายุสัญญาเช่า

ข) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
28 กรกฎาคม 2548	33 ปี	28 กรกฎาคม 2581	ปีที่ 1-3 3.00 ล้านบาท ชำระแล้ว ปีที่ 4-8 ค่าเช่ารวม 25.00 ล้านบาท (ชำระแล้ว 20.00 ล้านบาท) ปีที่ 9-13 ค่าเช่ารวม 30.00 ล้านบาท ปีที่ 14-18 ค่าเช่ารวม 36.00 ล้านบาท ปีที่ 19-23 ค่าเช่ารวม 43.20 ล้านบาท ปีที่ 24-28 ค่าเช่ารวม 51.84 ล้านบาท ปีที่ 29-33 ค่าเช่ารวม 62.21 ล้านบาท

ค) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
10 มีนาคม 2549	30 ปี*	ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนดังนี้ ปีที่ 1 - 5 ค่าเช่ารวม 20.16 ล้านบาท (ชำระแล้ว 5.38 ล้านบาท) ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 23.18 ล้านบาท ปีที่ 11 - 15 ค่าเช่ารวม 26.66 ล้านบาท ปีที่ 16 - 20 ค่าเช่ารวม 30.66 ล้านบาท ปีที่ 21 - 25 ค่าเช่ารวม 35.25 ล้านบาท ปีที่ 26 - 30 ค่าเช่ารวม 40.54 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2583

- 35.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 90 ล้านบาท
- 35.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันอยู่ระหว่างการตกลงค่าธรรมเนียมบริการ สำหรับปี 2555
- 35.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าปรึกษาที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท
- 35.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการ โครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

บริษัทร่วม	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้รวม บวก ส่วนเพิ่มเท่ากับร้อยละ 5.5 ของผลกำไร จากการดำเนินงาน ค่าบริการเกี่ยวกับ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เดือนละ 100,000 บาท ค่าบริหารจัดการ โครงการคิดจากค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นจริงบวกเพิ่มร้อยละ 15	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2553

บริษัทรวม	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	ค่าบริการจัดการโครงการเดือนละ 80,500 บาท	2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554
	ค่าบริการเกี่ยวกับบัญชีการเงินและคอมพิวเตอร์เดือนละ 75,000 บาท	
	ค่าบริการจัดการบุคลากรเดือนละ 53,500 บาท	

35.1.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

35.1.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าบ้านของโครงการแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

35.1.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	69

35.1.10 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	45	45	39	39
จำนวนโครงการที่ปิดแล้วระหว่างปี	(9)	(11)	(8)	(10)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	17	11	15	10
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	53	45	46	39

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	74,250	79,232	61,887	64,807
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	63	68	59	65
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	18,433	16,384	16,824	14,479
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	16	14	16	15
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ ที่ดำเนินงานอยู่ (ล้านบาท)	1,122	927	1,100	875

35.1.11 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 90 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่คิดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

35.1.12 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารโดยสัญญามีอายุ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	33
1 ถึง 5 ปี	60

35.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	1,543	1,727	1,442	1,526
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	55	37	41	23
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	22	22	22	22
	<u>1,620</u>	<u>1,786</u>	<u>1,505</u>	<u>1,571</u>

35.3 การค้ำประกัน

35.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2554	2553
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ลูกค้ำ	<u>7</u>	<u>1</u>
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	<u>390</u>	<u>390</u>

35.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 1,465 ล้านบาท

35.4 คดีความ

บริษัทฯและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) ในปี 2549 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วนทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 412 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค ขณะนี้อยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 68 ล้านบาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชดเชยค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยรวม 12 ล้านบาท บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯรวมจำนวน 12 ล้านบาท

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่งโดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอาคารชุดหลังสวนวิลด์ จากบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของโจทก์โดยฉ้อฉล เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2547 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้ยกฟ้องและเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนฯเป็นเจ้าของที่ดินบุริมสิทธิในทรัพย์สินจำนวน ซึ่งมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินก่อนเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งราคาทรัพย์สินที่ดีโอนชำระหนี้ถือเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาอิสระแล้ว
- ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (“กองทุนฯ”) ได้ถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการรูด้าที่ดินเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท 55 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2549 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องคดีดังกล่าว ต่อมาโจทก์ได้ขอยื่นอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่า

ผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ เนื่องจากที่ดินพิพาทอยู่ในถนนสาธารณะ
โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องห้ามจำเลยยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย

- ค) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (“กองทุนฯ”) ได้ถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ชำระคดีโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 51.6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้องเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2553 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องคดีดังกล่าว ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯ เชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่

ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่
ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	260	204	-	-	352	383	1,199	0.25 - 3.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	105	105	-
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	23	-	23	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,862	1,862	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39	-	-	-	620	-	659	7.0 - 7.5, MLR - 1.5
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	4,428	-	-	-	-	4,428	3.4 - 4.05
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,923	-	4,091	-	10,014	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	3,000	8,500	-	-	-	11,500	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 24

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	260	-	-	-	266	357	883	0.50 - 3.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	32	32	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52	-	-	-	931	-	983	MLR-1.5 และ 7-7.5
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,464	1,464	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	4,428	-	-	-	-	4,428	3.4 - 4.05
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,923	-	-	-	5,923	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	3,000	8,500	-	-	-	11,500	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 24

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่		มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,134	-	520	477	2,131	0.25 - 1.91
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	49	49	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	500	-	12	-	512	2.3, MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,845	1,845	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	440	-	-	-	-	440	MLR - 1.5 และ 7 - 7.5
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,705	-	-	-	2,705	1.81 - 2.3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	4,532	3,082	-	7,614	ตามที่ระบุใน หมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	2,000	9,000	-	-	11,000	ตามที่ระบุใน หมายเหตุ 24

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่		มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,100	-	448	322	1,870	0.25 - 1.91
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	33	33	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	69	-	-	601	-	670	MLR - 1.5 และ 5 - 7.5
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	500	-	-	-	500	2.3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,417	1,417	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	120	-	-	-	-	120	3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,705	-	-	-	2,705	1.8 - 2.3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	4,532	138	-	4,670	ตามที่ระบุใน หมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	2,000	9,000	-	-	11,000	ตามที่ระบุใน หมายเหตุ 24

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการลงทุนเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	ทางการเงิน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	1,223	1,223	0.72315	0.68825
รูเปียอินโดนีเซีย	-	345,956	-	3.3615 (ต่อ 1,000 รูเปีย)

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็น การสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,199	2,131	1,199	2,131	883	1,870	883	1,870
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	105	49	105	49	32	33	32	33
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	983	670	983	670
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23	512	23	512	-	500	-	500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,862	1,845	1,862	1,845	1,464	1,417	1,464	1,417
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	659	440	659	440	-	120	-	120
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,428	2,705	4,428	2,705	4,428	2,705	4,428	2,705
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,014	7,614	9,895	7,444	5,923	4,670	5,804	4,500
หุ้นกู้	11,500	11,000	10,877	10,162	11,500	11,000	10,877	10,162

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ค) เงินกู้ยืมที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1:1 (2553: 0.91:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.94:1 (2553: 0.89:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 38.1 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่จำนวน 2 บริษัทดังนี้
1. บริษัท แอลแอนด์เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2555 มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารกิจการศูนย์การค้าต่าง ๆ
 2. บริษัท แอลแอนด์เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2555 มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารกิจการโรงแรม

- 38.2 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าร่วมจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ขึ้นใหม่ร่วมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่งของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเข้าถือหุ้นในอัตราร้อยละ 15 และผู้ถือหุ้นรายใหญ่อีกคนหนึ่งจะถือหุ้นในอัตราร้อยละ 15 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 70 จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป โดยกองทุนที่กำลังจะจัดตั้งขึ้นนี้จะซื้อ โครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร จากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทฯ และซื้อโครงการบางแห่งของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวจะร่วมกันเข้าค้าประกันกำไรให้แก่กองทุนดังกล่าว โดยค้าประกันผลต่างระหว่างจำนวน 179.88 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และ จำนวน 243.16 ล้านบาทต่อปีสำหรับปี 2556-2558 กับผลกำไรที่เกิดขึ้นจริง โดยบริษัทฯ จะเข้าค้าประกันในสัดส่วนร้อยละ 52 ของผลต่างดังกล่าว และผู้ถือหุ้นรายใหญ่อีกคนหนึ่งจะเข้าค้าประกันในสัดส่วนร้อยละ 48
- 38.3 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติขายโครงการ แอลแอนด์เอช วิลล่า สาทร ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังจะจัดตั้งขึ้นใหม่ในราคา 628 ล้านบาท
- 38.4 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุน (Investment Committee) ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติขายโครงการบางแห่งให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังจะจัดตั้งขึ้นใหม่ในราคา 2,661 ล้านบาท

39. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2.1 และผลจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ตั้ง ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่ตั้ง ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
งบแสดงฐานะการเงิน				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	18,315	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	49,039	-	33,035	-
เงินตรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	103	-	4,001
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	-	6,665	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	71,893	95,850	51,636	80,670
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	412,309	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	481,465	3,178,867	299,528	306,236
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4,933,723	2,657,039	-	-
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,533	-	8,533
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	8,409	-	6,708	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	32,466	23,932	30,027	21,494
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	512,422	3,217,586	500,000	3,205,164
เจ้าหนี้การค้า	-	1,252,852	-	916,865
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,027	-	12,416
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,625	-	2,381
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,844,757	-	1,416,860	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	543,544	-	464,845
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	89,943	111,652	66,764	87,117
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,705,164	-	2,705,164	-
ส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
ของบริษัทร่วม	-	235,466	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	-	(13,192)	-	(19,012)

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(21,920)	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	200,354	-	(19,012)	-

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
งบกำไรขาดทุน				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,169,973	1,106,101	972,635	908,763
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	63,872	-	63,872

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555