

## บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ชั้น 37-38 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

#### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

#### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2555 (ร้อยละ)	2554 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์อีส จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท 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
Land and Houses U.S.A., Inc.	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	สหรัฐอเมริกา	100.00	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นทางอ้อม	
			2555 (ร้อยละ)	2554 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้น โดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท สยามธานี เรือเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ 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
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	-

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ดินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

- ณ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
3. **มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

**มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
-----------	------------------

**การตีความมาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตีราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

## มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลทำให้กำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นที่ยกมาต้นปี 2556 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมประมาณ 539 ล้านบาท (เฉพาะของ บริษัทฯ: ประมาณ 400 ล้านบาท)

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการ โอนและการรับ โอนสินทรัพย์ทางการเงิน		1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการ โอนและการรับ โอนสินทรัพย์ทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้น ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้

#### ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการ โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

**ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ**

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงแรมจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

**ค) ดอกเบี้ยรับ**

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

**ง) เงินปันผลรับ**

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสิทธิในการรับเงินปันผล

**4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

**4.3 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

**4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.6 สินค้าคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- |                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| ที่ดิน             | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ  |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารหนี้ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเงินลงทุนทั่วไปในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

#### 4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 33 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)



ค่าเสื่อมราคาของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิสคำนวณตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายของ โครงการ ส่วนค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุ การให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ที่ดิน เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินกิจการ โรงแรมของบริษัทย่อย ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงาน โดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังในลักษณะเปลี่ยนแทนจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือ คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบ ตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการ ตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
----------------------	-------------



บริษัทย่อยตัดจำหน่ายค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครกับ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 เท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร

#### 4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้ โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็น ค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.13 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธี เส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.14 ค่าความนิยม

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่า มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุน การรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของ ค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวม กิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

#### 4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯหรือ ถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ บริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.16 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า เงินลงทุน หรือสินทรัพย์ ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุน

จากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### โครงการผลประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.20 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### 4.21 ตราสารอนุพันธ์

##### สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ รับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

##### สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

##### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

## **มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

## **ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าว ได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

## **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สิทธิการเช่าและค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

## **ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น**

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

## **ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## **คดีฟ้องร้อง**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

## **ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าว ขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

## **การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์**

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

## **ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขายโดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

## **ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

## **เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ



## สำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน

ในการบันทึกสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการทำกำไรของกองทุน และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการรับประกันของบริษัทฯ

### 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้น โดยบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้น โดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้น โดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้น โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้น โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้น โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
Land and Houses U.S.A., Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้น โดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนดังกล่าว ทั้งหมดแล้วในเดือนมีนาคม 2554)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้น โดยบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	บริษัทร่วม
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้น โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ “บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด”)	หมายเหตุ 11.2.5
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2555	2554	2555	2554	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	48.8	47.1	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 5 - 7.5 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	12.5	14.5	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	300.0	407.7	ตามที่ประกาศจ่าย
ขายที่ดิน	-	-	1.4	2.9	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	5.2	2.8	ใกล้เคียงราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	0.5	-	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4.1	3.1	ร้อยละ 3.0 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	1.8	4.2	ราคาตลาด
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
ดอกเบี้ยรับ	22.7	13.3	21.5	11.8	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	662.0	432.3	662.0	432.3	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	134.7	109.8	127.9	93.1	ราคาตลาด
ค่าส่งเสริมการขาย	-	5.9	-	5.9	อัตราตลาด
ค่าบริการจ่าย	3.4	1.5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจัดทำบัญชี	1.0	2.0	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	116.2	76.5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่านายหน้า	-	0.5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
เงินปันผลรับ	31.4	18.4	31.4	18.4	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	39.3	39.7	39.3	39.7	500 - 798 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ดอกเบี้ยจ่าย	29.8	29.0	-	-	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 7 - 7.50 ต่อปี
ค่านายหน้า	11.3	0.6	0.4	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา/ราคาตลาด
ค่าบริการโครงการ	22.0	8.2	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทย่อย</b>					
ดอกเบี้ยจ่าย	2.2	2.2	-	-	ร้อยละ 7 - 7.5 ต่อปี

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าร่วมจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ร่วมกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 15 และ GIC ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 15 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 70 ถือโดยผู้ลงทุนทั่วไป โดยกองทุนที่จัดตั้งขึ้นมาใหม่ได้ซื้อโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร จากบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และซื้อโครงการเซนเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท - ทองหล่อ และโครงการเซนเตอร์ พอยท์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ และ Reco Plaza Pte Ltd. ร่วมกันเข้ารับประกันรายได้ของกองทุนดังกล่าว โดยรับประกันผลต่างระหว่างจำนวน 179.88 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และ จำนวน 243.16 ล้านบาทต่อปีสำหรับปี 2556-2558 กับผลกำไรที่เกิดขึ้นจริง โดยบริษัทฯ และ Reco Plaza Pte Ltd. ค่าประกันในสัดส่วนร้อยละ 52 และร้อยละ 48 ของผลต่างดังกล่าว ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม จำนวนเงินที่รับประกันจะต้องไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของกองทุนที่เกิดขึ้นจริงก่อนการสนับสนุนรายได้จากผู้รับประกันรายได้ในปีดังกล่าว ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินรับประกันรายได้ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เป็นจำนวน 7.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ยอดคงเหลือของสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุนดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับ 72.8 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 50.3 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินระยะยาวจำนวน 22.5 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงิน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<sup>+</sup> ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นและเงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	919.0	661.2	722.4	530.3

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>เงินทอนจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	1.1	0.1
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	0.8	0.1
	-	-	1.9	0.2
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	-	0.1	-	0.1
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	0.2	0.4	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	-	2.9	-	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	0.2	-	-
	0.3	3.6	-	0.1
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	3.5	-	-	-
รวม	3.8	3.6	1.9	0.3
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	50.1	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	60.1	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	3.1
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	-	-	-	2.0
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	68.8	65.3
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	745.5	1,024.5
	-	-	924.5	1,094.9

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	0.3	0.1	-
รวม	0.1	0.3	924.6	1,094.9
<b>เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้				
จำกัด	-	-	0.4	0.5
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์	8.6	8.5	8.6	8.5
รวม	8.6	8.5	9.0	9.0
<b>เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น				
โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	9.9	2.4	9.9	2.4
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
(มหาชน)	0.8	0.7	0.3	0.6
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	16.8	-	-	-
	27.5	3.1	10.2	3.0
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	2.4	-	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
	7.6	-	-	-
	10.0	-	-	-
รวม	37.5	3.1	10.2	3.0

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	4.2
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	-	1.6	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	4.5	1.0	4.6	0.8
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	5.7	16.5	-	-
	10.2	19.1	4.6	0.8
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4.3	3.3	-	-
รวม	14.5	22.4	4.6	5.0
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	42.6	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9.0	-
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	-	-	22.1	-
	-	-	73.7	-
<b>บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	12.5	11.8	-	-
บริษัท ริโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	496.9	682.9	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	45.2	43.0	-	-
	554.6	737.7	-	-
รวม	554.6	737.7	73.7	-
<b>สำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	72.8	-	72.8	-

เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์  
ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี 2555 เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการ  
เคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	0.3	22.7	(22.9)	0.1
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11.8	0.7	-	12.5
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	682.9	29.2	(215.2)	496.9
กรรมการของบริษัทย่อย	43.0	2.2	-	45.2
<b>รวม</b>	<b>737.7</b>	<b>32.1</b>	<b>(215.2)</b>	<b>554.6</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	150.1	(100.0)	50.1
บริษัท แอลเอช เอสเซท จำกัด	-	153.6	(93.5)	60.1
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.1	-	(3.1)	-
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	2.0	2.1	(4.1)	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	65.3	3.5	-	68.8
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,024.5	43.6	(322.6)	745.5
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	10.0	(10.0)	-
	<b>1,094.9</b>	<b>362.9</b>	<b>(533.3)</b>	<b>924.5</b>
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	-	21.5	(21.4)	0.1
<b>รวม</b>	<b>1,094.9</b>	<b>384.4</b>	<b>(554.7)</b>	<b>924.6</b>



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	124.1	(81.5)	42.6
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	14.1	(5.1)	9.0
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	-	42.3	(20.2)	22.1
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	310.1	(310.1)	-
บริษัท แลนด์ เอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	143.5	(143.5)	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	30.0	(30.0)	-
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	14.6	(14.6)	-
รวม	-	678.7	(605.0)	73.7

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	90,985	86,399
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,194	3,187
รวม	94,179	89,586

#### ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการโครงการ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ การให้คำปรึกษา สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ และสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 34

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 34.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	5,271	4,068	1,798	1,654
เงินฝากธนาคาร	1,028,121	538,121	761,615	434,732
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	278,704	193,192	268,039	187,049
ตั๋วแลกเงิน	-	464,000	-	260,000
ตั๋วเงินคลัง	149,989	-	149,989	-
รวม	1,462,085	1,199,381	1,181,441	883,435

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากธนาคาร ตั๋วแลกเงิน และตั๋วเงินคลังมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.625 - 3.00 ต่อปี (2554: ร้อยละ 0.25 - 3.00 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	78,743	62,443	-	-
3 - 6 เดือน	10,186	3,120	-	-
6 - 9 เดือน	553	2,326	-	-
9 - 12 เดือน	-	15	-	-
มากกว่า 12 เดือน	567	271	-	-
รวม	90,049	68,175	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(173)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	90,049	68,002	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่				
เกี่ยวข้องกับ	3,776	3,607	1,876	281
อื่น ๆ	26,421	32,902	25,879	31,696
รวมลูกหนี้อื่น	30,197	36,509	27,755	31,977
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	120,246	104,511	27,755	31,977

### 9. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดิน	20,514,921	19,776,750	19,591,173	19,322,058
ค่าถมดิน	1,296,652	1,238,262	1,234,153	1,205,394
งานระหว่างก่อสร้าง	7,114,711	6,920,441	6,770,099	6,605,696
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,515,468	1,508,162	1,462,351	1,454,601
ค่าสาธารณูปโภค	2,147,214	2,039,953	1,996,344	1,918,519
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	1,091	2,433	500	522
บ้านรอการขาย	60,204	60,042	-	-
รวม	32,650,261	31,546,043	31,054,620	30,506,790
หัก: สำรองเพื่อการปรับลดเป็น				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(113,626)	(74,216)	(78,952)	(37,286)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	32,536,635	31,471,827	30,975,668	30,469,504

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีสมมติการพัฒนาหรือการหาส่วนที่เหลือ (The Hypothetical development or residual valuation) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	695	678	671	669
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.0	3.9	4.0	4.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	9,571	6,345	8,762	5,938

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	74,216	37,286
บวก: ตั้งเพิ่ม	54,415	51,898
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	635	635
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(15,640)	(10,867)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	113,626	78,952

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มเติมจำนวน 54 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 52 ล้านบาท) สำหรับบ้านและที่ดินแปลง

ที่เหลือขายของโครงการเก่าของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยพิจารณาจากราคาตลาดตามสภาพเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี

## 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 10.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2555	2554	2555 (ร้อยละ)	2554 (ร้อยละ)	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-	14,998	14,998
บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด	5,810	5,810	99.99	99.99	5,810	5,810	-	-	5,810	5,810
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ธนอร์ธ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	-	-	13,500	13,500
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 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 เรียลเอสเตท 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
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	2,450,000	60.00	60.00	1,566,000	1,566,000	-	-	1,566,000	1,566,000
Land and Houses U.S.A., Inc.	(ก)	-	100.00	-	346,466	-	-	-	346,466	-
					<u>2,734,366</u>	<u>2,387,900</u>	<u>(50,000)</u>	<u>(50,000)</u>	<u>2,684,366</u>	<u>2,337,900</u>

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 11.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ในระหว่างปี 2555 และ 2554 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	2555	2554
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	299,958	149,979
บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด	-	7,756
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	249,998
รวม	<u>299,958</u>	<u>407,733</u>

### 10.2 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท กูเกิ้ล ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

### 10.3 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่จำนวน 2 บริษัทดังนี้

1. บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2555 เพื่อประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารกิจการศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน
2. บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2555 เพื่อประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารกิจการโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

### 10.4 Land and Houses U.S.A., Inc.

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้ตั้งบริษัทย่อยใหม่ชื่อ Land and Houses U.S.A., Inc. เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา ต่อมาเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2555 ได้มีการถูกจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวอัตราร้อยละ 100 บริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านดอลลาร์ มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐอเมริกา คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 31 ตุลาคม 2555 และ 11 ธันวาคม 2555 Land and Houses U.S.A., Inc. ได้เรียกทุนชำระแล้วจำนวน 400,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา 300,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา และ 10,600,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระแล้วทั้งจำนวน

## 11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้เสีย	
			2555 (ร้อยละ)	2554 (ร้อยละ)	2555	2554	2555	2554
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	35.07	35.43	4,254,008	4,254,008	4,979,970	4,726,443
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	392,166	304,873
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.11	30.07	1,337,231	1,175,060	3,449,762	2,777,661
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	40.00	40.00	2,000	2,000	4,114	1,387
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮาส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์เฮาส์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	785,330	1,512,269	542,334	1,260,648
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.86	24.86	3,252,802	3,252,802	4,703,957	4,126,857

Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ "บริษัท โพลาร์ พรีออปเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด")	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	-	25.00	-	866,849	-	1,148,654
					<u>9,831,241</u>	<u>11,262,858</u>	<u>14,104,705</u>	<u>14,378,925</u>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีราคาทุน	
			เงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีราคาทุน	
			2555	2554	2555	2554	2555	2554
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	35.07	35.43	4,254,008	4,254,008	4,254,008	4,254,008
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	179,178	179,178
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.11	30.07	1,337,231	1,175,060	1,337,231	1,175,060
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเชอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	40.00	40.00	2,000	2,000	2,000	2,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	20,692	20,692
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแอนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	785,330	1,512,269	785,330	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
Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ "บริษัท โพลาร์ พรีออปเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด")	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	-	25.00	-	866,849	-	866,849
					<u>9,831,241</u>	<u>11,262,858</u>	<u>9,831,241</u>	<u>11,262,858</u>

## 11.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 11.2.1 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในเดือนพฤษภาคม 2554 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญให้ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เป็นจำนวน 1,443 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1.40 บาท บริษัทฯ ได้เพิ่มการลงทุนในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวจึงลดลงจากร้อยละ 40.95 เป็นร้อยละ 35.75 การเพิ่มทุนของบริษัทร่วมดังกล่าวทำให้มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 136.1 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับรู้มูลค่าเงินลงทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว โดยแสดงเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2554

ในระหว่างปี 2554 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 101 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 101 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 35.75 เป็นร้อยละ 35.43

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตรากำจ่ายปันผล 0.0333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0037 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 136 ล้านหุ้นและเงินปันผลจำนวน 15 ล้านบาทในเดือน

พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว โดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2555 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 124 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 35.43 เป็นร้อยละ 35.07

#### 11.2.2 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯซื้อเงินลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 12 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 162 ล้านบาท และมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.07 เป็นร้อยละ 30.11

#### 11.2.3 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนต์แฮนด์เฮาส์-II

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนต์แฮนด์เฮาส์-II มีมติให้ลดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นลงทุน คิดเป็นเงินจำนวนรวม 2,001 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินคืนตามสัดส่วนร้อยละ 49.99 รวมเป็นเงิน 1,001 ล้านบาทในเดือนสิงหาคม 2555 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการลดทุนดังกล่าวจำนวน 274 ล้านบาทในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2555

#### 11.2.4 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 12 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.08333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.00926 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจำนวน 176 ล้านหุ้นและเงินปันผลจำนวน 20 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2555 บริษัทฯได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน



### 11.2.5 Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ “บริษัท โพลาร์ พร็ออบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด”)

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัท โพลาร์ พร็ออบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นและมีการเพิ่มทุนเพื่อเข้าซื้อหุ้นร้อยละ 99 ของทุนชำระแล้วของ Manuela Corporation ซึ่งทำธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศฟิลิปปินส์ และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก บริษัท โพลาร์ พร็ออบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็น Starmalls, Inc. การปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวทำให้จำนวนหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่เดิมจำนวน 1,223 ล้านหุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดเปลี่ยนเป็นจำนวน 808 ล้านหุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 9.6 ของทุนชำระแล้วของ Starmalls, Inc. บริษัทฯ ได้โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีเงินลงทุนระยะยาวอื่น บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งกำหนดให้รับรู้ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนในส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงรับรู้ผลกำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1,228 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวนเงิน 1,502 ล้านบาท) โดยถือเป็นส่วนเกินทุนอื่นซึ่งเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน

### 11.2.6 บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

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

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรจากการขายเงินลงทุน	2,765,536*	2,912,261

\* รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วมที่โอนไปเป็นกำไรจำนวน 144 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุน

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯ ได้คำนวณส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวตั้งแต่วันที่ต้นปีจนถึงวันที่บริษัทฯ ขายเงินลงทุนดังกล่าวคิดเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

### 11.3 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	234,290	192,329	15,041	-
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปีทอล จำกัด (มหาชน)	-	29,886	-	-
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	94,200	28,035	6,770	4,231
บริษัท โอม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	807,082	605,421	304,292	49,816
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด	3,512	(77)	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮาส์*	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์เฮาส์-II	524,622	39,108	316,335	125,326
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	593,110	212,064	19,516	252,905
Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ "บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด")	25,344	49,371	-	-
รวม	2,282,160	1,156,137	661,954	432,278

\* จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

#### 11.4 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศ	มูลค่ายุติธรรม	
		2555	2554
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	5,713	5,650
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	1,244	504
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	26,715	19,303
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	4,886	3,140
Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ "บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด")	ฟิลิปปินส์	-	2,034
รวม		38,558	30,631

#### 11.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ก) ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมในประเทศ (ภายหลังการปรับปรุงผลกระทบจากการใช้  
นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกัน) โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	11,979	11,472	122,369	81,189	108,194	67,877	5,252	3,545	681	537
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	2,197	1,794	344	353	2,176	1,553	445	133
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	7,041	5,837	25,801	20,650	15,941	12,529	36,969	30,502	2,679	2,005
บริษัท เอเซีย แอสเซท แอนด์ไวเชอร์ จำกัด	5	5	38	37	27	34	86	86	9	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์เฮาส์-II	1,569	3,021	1,092	2,557	7	35	143	238	1,197	78
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	9,184	8,477	41,584	37,991	26,076	24,823	14,409	10,671	2,405	853

ข) ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมในต่างประเทศโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านปอนด์)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไรสำหรับงวดเก้าเดือน	
	ณ วันที่ 30 กันยายน		ณ วันที่ 30 กันยายน		ณ วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554

Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ "บริษัท โพลาร์ พรีอบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด")	-	4,892	-	6,339	-	135	-	216	-	204
--	---	-------	---	-------	---	-----	---	-----	---	-----

**11.6** งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี  
ส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าว โดย  
คำนวณจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วหรือที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตาม วิธีส่วนได้เสียสำหรับ ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554
<b>ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นใน สำนักงานเดียวกัน</b>				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,979,970	4,726,443	234,290	192,329
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	3,449,762	2,777,661	807,082	605,421
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควิซิชัน จำกัด	4,114	1,387	3,512	(77)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เอนด์เฮ้าส์ <sup>(1)</sup>	32,402	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์เอนด์ เฮ้าส์-II	542,334	1,260,648	524,622	39,108
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	4,703,957	4,126,857	593,110	212,064
<b>ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น</b>				
บริษัท บางกอก เชน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)	-	-	-	29,886
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	392,166	304,873	94,200	28,035
<b>ไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี</b>				
Starmalls, Inc. (เดิมชื่อ "บริษัท โพลาร์ พรีอบเพอร์ตี โฮ ลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด")	-	1,148,654 <sup>(2)</sup>	25,344	49,371 <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

<sup>(2)</sup> จำนวนจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯ ไม่ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ของ Starmalls, Inc. มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 1,149 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันจำนวน 49 ล้านบาท คำนวณขึ้นจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทดังกล่าวซึ่งไม่มีการสอบทาน โดย

ผู้สอบบัญชี และบริษัทฯ ไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้นโยบายการบัญชีที่ต่างจาก  
กลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของ Starmalls, Inc. ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้ บริษัทฯได้รับงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ของ Starmalls, Inc. ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทดังกล่าว บริษัทฯใช้งบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ดังกล่าวในการคำนวณส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียตั้งแต่วันต้นปี จนถึงวันที่ Starmalls, Inc. ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้น งบการเงินดังกล่าวของ Starmalls, Inc. จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีบางรายการที่แตกต่างจากกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลของความแตกต่างจากรอบระยะเวลาบัญชีที่ต่างกันและนโยบายการบัญชีที่ต่างกันดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญสำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ

## 12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

### 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<b>หลักทรัพย์เพื่อขาย</b>				
ตราสารทุน - ในประเทศ				
(หมายเหตุ 12.3)	783,568	288,568	783,568	288,568
ตราสารทุน - ต่างประเทศ				
(หมายเหตุ 11.2.5)	2,368,704	-	2,368,704	-
หัก: ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(156,740)	(45,801)	(156,740)	(45,801)
หลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	2,995,532	242,767	2,995,532	242,767
<b>เงินลงทุนทั่วไป</b>				
ตราสารทุน - ในประเทศ	250,089	250,267	26,000	26,000
หัก: ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(37,064)	(37,064)	(16,000)	(16,000)
เงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ	213,025	213,203	10,000	10,000
รวม	3,208,557	455,970	3,005,532	252,767

12.2 ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซียจำนวน 5 บริษัท บริษัทฯได้รับผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 347 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 275 ล้านบาทในปี 2554

12.3 ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำนวน 495 ล้านบาทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

13. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินรอการพัฒนา	4,957,913	5,257,608	3,755,806	4,050,734
หัก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า	(792,850)	(774,022)	(691,869)	(692,504)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,165,063	4,483,586	3,063,937	3,358,230

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	2,116	945	1,171	-

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินรอพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 303 ล้านบาทไปเป็นสินค้าคงเหลือ และรับโอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาท มาเป็นที่ดินรอการพัฒนา

การเปลี่ยนแปลงของค่าเพื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555  
สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	774,022	692,504
บวก: ตั้งเพิ่ม	26,783	-
หัก: โอนเป็นสินค้าคงเหลือ	(635)	(635)
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(7,320)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	792,850	691,869

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มเติมจำนวน 27 ล้านบาท โดยผู้บริหารพิจารณาจากราคาตลาดตามสภาพเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี

#### 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้แก่บ้านพักอาศัยให้เช่าในโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ของบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด และอพาร์ทเมนท์ของ Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
ราคาทุน	313,974	496,905
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(291)	(110,392)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	313,683	386,513



การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	386,513	412,309
ซื้อสินทรัพย์	313,974	-
ค่าเสื่อมราคา	(6,012)	(25,796)
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(380,792)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	313,683	386,513

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 จำนวน 6 ล้านบาท (2554: 26 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	314	644

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร) ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 644 ล้านบาท ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าว ประกอบด้วยอัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตรากำไรเดบิตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมข้างต้นได้ประเมินราคาโดยรวมสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 160 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติขายโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ในราคา 628 ล้านบาท (รวมสิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการ เฟอ์นิเจอร์ และอุปกรณ์) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันจำหน่ายเท่ากับ 381 ล้านบาทส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายโครงการ แอล แอนด์ เอช

วิลล่า สาทร จำนวน 15 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) บริษัทฯรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปี 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อพาร์ทเมนท์ของ Land and Houses U.S.A., Inc.) ถู้อตามราคาซื้อขายในเดือนธันวาคม 2555 ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาซื้อ

ในระหว่างปี 2555 และ 2554 บริษัทฯยังมีรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร และ อพาร์ทเมนท์ของ Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่ดินที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2555	2554
รายได้ค่าเช่า	20	75
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	16	69

## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สิทธิบัตรและทรัพย์สิน	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	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
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(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
ซื้อเพิ่ม	-	-	29,492	4,176	54,668	109,992	16,415	23,938	238,681
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(23,617)	(77,375)	(5,993)	(63,810)	(1,693)	-	(172,488)
โอนเข้า (ออก)	-	1,180	-	21,163	-	-	-	(22,343)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,997	64,392	160,365	413,532	113,651	834,403	249,958	38,133	1,901,431
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,149	17,656	52,694	16,505	97,757	30,910	-	217,671
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(23,522)	(69,865)	(5,715)	(63,810)	(1,133)	-	(164,045)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	40,017	107,190	312,755	48,930	591,897	148,474	-	1,249,263
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,997	24,166	41,434	135,642	26,836	230,271	116,539	36,538	638,423
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,997	23,197	53,175	100,777	64,721	242,506	101,484	38,133	650,990

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2554 (153 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

195,823

2555 (164 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

217,671

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สโมสร สระว่ายน้ำและ สนามเทนนิส	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง		
	อาคาร				อื่น ๆ			
<b>ราคาทุน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	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
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(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
ซื้อเพิ่ม	-	24,399	-	52,888	106,179	2,782	19,946	206,194
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(22,822)	(8,781)	(2,372)	(59,427)	-	-	(93,402)
โอนเข้า (ออก)	1,180	-	21,163	-	-	-	(22,343)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	46,688	111,624	183,770	105,888	720,519	51,444	33,568	1,253,501
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,149	10,089	12,566	15,814	92,374	3,574	-	136,566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(22,791)	(7,599)	(2,372)	(59,427)	-	-	(92,189)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	23,493	84,119	147,005	43,181	482,016	41,823	-	821,637
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	24,164	13,226	29,350	25,633	224,698	10,413	35,965	363,449
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	23,195	27,505	36,765	62,707	238,503	9,621	33,568	431,864
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>								
2554 (77 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								113,840
2555 (92 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								136,566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	536	323	261	251

## 16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวม					
	อายุการ ตัด จำหน่าย	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย - มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ	วันที่	31 ธันวาคม
	คงเหลือ (ปี)	2555	(ลดลง)	วันที่ จำหน่าย	ตัดจำหน่าย	2555
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	25	1,946,802	514	-	(90,917)	1,856,399
แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร	-	160,011	-	(158,676)	(1,335)	-
ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	28	4,763,345	(35,872)	-	(164,318)	4,563,155
สุขุมวิท เทอร์มินอล 21						
ที่ดินเปล่า	14	556	-	-	(39)	517
รวม		6,870,714	(35,358)	(158,676)	(256,609)	6,420,071

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2555 จำนวน 257 ล้านบาท (2554: 126 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

สิทธิการเช่าของโครงการ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทต้องโอนสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าให้กับผู้ให้เช่าเมื่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวนรวม 1,856 ล้านบาท (2554: สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจำนวน 2,107 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาว

ในระหว่างปี 2554 บริษัทย่อได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสิทธิการเช่าจำนวน 112 ล้านบาท โดยมีอัตราการจัดเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 5.4

ในระหว่างปี 2555 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้จำหน่าย สิทธิการเช่าซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร์ ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 14 สิทธิการเช่าดังกล่าวมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันจำหน่ายเท่ากับ 159 ล้านบาท

17. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	282,450	282,450
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(84,735)	(84,735)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	197,715	197,715

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วจำนวน 282 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทฯ นั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินข้างต้นจำนวน 85 ล้านบาท (2554: 85 ล้านบาท)

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิทธิการใช้ พื้นที่ทางเชื่อม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555:					
ราคาทุน	81,408	64,915	146,323	38,804	38,804
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,118)	(19,758)	(28,876)	(15,704)	(15,704)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	72,290	45,157	117,447	23,100	23,100
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)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	80,559	25,321	105,880	6,394	6,394

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	105,880	8,409	6,394	6,708
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	25,494	19,488	19,486	1,369
จ่ายค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อม	-	81,408	-	-
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(27)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(13,900)	(3,425)	(2,780)	(1,683)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	117,447	105,880	23,100	6,394
ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ใน				
ต้นทุนการเช่าและบริการ	8,269	1,742	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,631	1,683	2,780	1,683

#### 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 จะได้สิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมข้างต้นเท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร ทางเชื่อมที่สร้างขึ้นตามสัญญานี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร

#### 19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
<b>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	15,061	22,951	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	3.2 และ	-	310,000	-	300,000	-
	MOR - 1.5					



รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม  
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

325,061

22,951

300,000

-

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)					
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>						
ตัวแลกเปลี่ยน	2.9 - 2.99	3.4 - 4.05	900,000	4,463,000	900,000	4,463,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(6,018)	(34,932)	(6,018)	(34,932)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			893,982	4,428,068	893,982	4,428,068

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการ  
 จํานาสหิทธิการเช่าที่ดินและจดจํานองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทย่อย (2554:  
 ค้ำประกัน โดยการจํานาสหิทธิการเช่าที่ดิน สหิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย)

## 20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,318,789	1,267,231	1,111,370	969,262
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,455	3,159	10,195	2,962
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,481	22,353	4,578	5,017
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	753,302	546,854	617,979	467,164
อื่นๆ	21,825	21,990	19,812	19,792
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,145,852	1,861,587	1,763,934	1,464,197

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,707,662	10,014,290	6,552,345	5,923,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,545,010)	(573,031)	(1,000,000)	-
สุทธิ	9,162,652	9,441,259	5,552,345	5,923,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม				
	2555	2554	2555	2554			
<b>บริษัทฯ</b>							(หน่วย: ล้านบาท)
	-	700	-	700	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 2.86 ปีถัดไป MLR - 1.5	ภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	-	832	-	832	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 2.83 ปีถัดไป MLR - 1.5	ภายในวันที่ 1 มิถุนายน 2557	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	2,000	-	2,000	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.11 ปีถัดไป MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิก เงินกู้งวดแรก	-
	2,000	3,000	2,000	3,000	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5 ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 4.05	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี โดย ต้องชำระอย่างน้อยปีละ 1,000 ล้านบาท ตั้งแต่ สิ้นปีที่ 3	-
	1,391	1,391	1,391	1,391	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 4 ปีที่ 4 MLR-1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	815	-	815	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.95 ปีถัดไป MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	346	-	346	-	ปีที่ 1 -5 MLR - 2.25	ภายใน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวด	ที่ดิน
<b>บริษัทย่อย</b>							
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	813	943	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อม อาคารในโครงการที่ เสนออยู่
	2,547	2,442	-	-	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 <sup>(1)</sup>
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	-	273	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างในโครงการ ที่เสนออยู่ ค้ำประกันโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในวงเงิน 390 ล้านบาท
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	247	214	-	-	MLR -1.5	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคา ขายบ้านพร้อมที่ดิน และ กำหนดชำระคืนเงินต้น ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2555	2554	2555	2554			
	334	-	-	-	MLR - 2	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อมที่ดิน และกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท ดับเบิลดี จำกัด	214	219	-	-	ปีที่ 1 MLR - 1.5 ปีที่ 2 - 4 MLR - 1 ปีที่ 5 MLR - 1.25	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน
รวม	10,707	10,014	6,552	5,923			
หัก: ส่วนที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน หนึ่งปี	(1,545)	(573)	(1,000)	-			
สุทธิ	9,162	9,441	5,552	5,923			

ก) บริษัทฯและบริษัท ริโค ริสอร์ท ฟิทีอี ลิมิเต็ด ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีจำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทย่อยมีความสามารถในการชำระหนี้ในวงเงินดังกล่าวกับผู้ให้สินเชื่อได้ และบริษัทฯต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอวัลต์ตัวสัญญา ใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้อทราบอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีผลึกความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	2,633	1,038	1,254	-

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ตามสัญญา กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น (ไม่รวมวงเงินกู้จากบริษัทฯ) จำนวนประมาณ 260 ล้านบาท (2554: 260 ล้านบาท)

## 22. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 20,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
ประเภท	ค้อยสิทธิ และ/หรือ ไม่ค้อยสิทธิ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 5,000 ล้านบาท (2554: 8,500 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2555	2554	2555	2554
<b>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้อยสิทธิ</b>								
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
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	2,500,000	2,500,000
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 3.85	2.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2557	900,000	-	900,000	-
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.99	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 มีนาคม 2558	3,100,000	-	3,100,000	-
ครั้งที่ 2/2555 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 4.10	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2558	2,500,000	-	2,500,000	-
รวม					<u>15,000,000</u>	<u>11,500,000</u>	15,000,000	11,500,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(4,000,000)	(3,000,000)
สุทธิ							<u>11,000,000</u>	<u>8,500,000</u>

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้รับบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

## 23. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
	ค่าซ่อมแซมบ้าน		รับประกัน		เงินสมทบกองทุน	ค่าซ่อมแซม	รับประกัน	รวม
	หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รายได้กองทุน	รวม	นิติบุคคลหมู่บ้าน	สาธารณูปโภค	รายได้กองทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	30,321	35,582	-	65,903	132,576	125,795	-	258,371
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	43,685	987	-	44,672	28,035	44,285	-	72,320
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(31,296)	-	-	(31,296)	(13,533)	(5,404)	-	(18,937)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	42,710	36,569	-	79,279	147,078	164,676	-	311,754
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	45,471	174,477	58,037	277,985	22,741	60,927	22,522	106,190
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(36,676)	-	(7,717)	(44,393)	(19,341)	(19,261)	-	(38,602)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	51,505	211,046	50,320	312,871	150,478	206,342	22,522	379,342

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
	ค่าซ่อมแซมบ้าน		รับประกัน		เงินสมทบกองทุน	ค่าซ่อมแซม	รับประกัน	รวม
	หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รายได้กองทุน	รวม	นิติบุคคลหมู่บ้าน	สาธารณูปโภค	รายได้กองทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	24,110	35,582	-	59,692	121,124	117,358	-	238,482
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	39,262	987	-	40,249	25,632	42,720	-	68,352
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(25,397)	-	-	(25,397)	(13,533)	(5,404)	-	(18,937)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	37,975	36,569	-	74,544	133,223	154,674	-	287,897
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	42,315	174,477	58,037	274,829	19,701	60,713	22,522	102,936
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(31,914)	-	(7,717)	(39,631)	(17,980)	(17,330)	-	(35,310)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	48,376	211,046	50,320	309,742	134,944	198,057	22,522	355,523

## 24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	131,651	120,256	126,191
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,486	7,932	6,971	6,757
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,954	5,503	5,774	5,342
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(7,163)	(2,040)	(7,163)	(2,040)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	42,901	-	40,342	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	181,829	131,651	172,115	126,191

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,486	7,932	6,971	6,757
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,954	5,503	5,774	5,342
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	14,440	13,435	12,745	12,099
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ	3,598	3,133	2,359	3,050
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,842	10,302	10,386	9,049

ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวนประมาณ 43 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 40 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.6 - 3.7	3.7 - 4.7	3.6	4.6
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0 - 7.5	6.0 - 6.5	6.5	6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 20	0 - 20	0 - 20	0 - 20

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		การปรับปรุงตามประสบการณ์ที่เกิด จากหนี้สินโครงการ (ขาดทุน)	
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ปี 2555	181,829	172,115	(68,972)	(64,317)
ปี 2554	131,651	126,191	-	-

ปี 2553	120,256	116,132	-	-
ปี 2552	116,713	113,199	-	-

25. ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน

ในระหว่างปี 2555 ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนมีรายการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	(45,801)	(19,012)
เปลี่ยนแปลงระหว่างปีจากการตีราคา	(110,939)	(26,789)
ยอดคงเหลือ ณ วันปลายปี	(156,740)	(45,801)

26. สำรองตามกฎหมาย

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

27. กำไรจากเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุ 11.2.6)	-	2,765,536	-	2,912,261
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น (หมายเหตุ 12.2)	-	(275,235)	-	(275,235)
รวม	-	2,490,301	-	2,637,026

ในระหว่างปี บริษัทฯได้รับผลตอบแทนสุทธิจากการขายเงินลงทุนแยกตามประเภทดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2555	2554



เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	3,500,660
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	346,774

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 7 ของเงินเดือนตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2555 (อัตราเดิมร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	29	20	26	20

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	14,422,533	16,014,976	13,051,424	15,327,882
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(746,285)	(4,352,402)	(211,871)	(4,756,755)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	807,207	753,021	761,386	683,440
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	494,192	350,788	139,347	115,523
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	54,415	13,824	51,897	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	26,783	1,980	-	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	84,065	68,287	47,968	47,204
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อุทกภัย	89,177	211,097	68,658	166,969

## 30. ภาษีเงินได้

ในปี 2555 ภาษีเงินได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 23 (2554: ร้อยละ 30) ของกำไรก่อนภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี

### 31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	5,635,734	5,608,560	4,216,263	5,159,670
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,025,922	10,025,922	10,025,922	10,025,922
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.56	0.56	0.42	0.51

### 32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า และโครงการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการในงบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากภายนอก	22,493	18,748	1,797	649	-	-	24,290	19,397
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	2	4	(2)	(4)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	22,493	18,748	1,799	653	(2)	(4)	24,290	19,397
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและที่ดินรอการพัฒนา	(81)	(16)	-	-	-	-	(81)	(16)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	4,538	3,433	360	(95)	-	-	4,898	3,338
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
ดอกเบี้ยรับ							26	22
รายได้อื่น							116	94
กำไรจากเงินลงทุน							-	2,490
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม							-	136
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							2,282	1,156
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(488)	(310)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(1,150)	(1,399)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี								

อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย  
กำไรสำหรับปี

(48)	82
<u>5,636</u>	<u>5,609</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และบริการ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	32,537	31,472	-	-	-	-	32,537	31,472
ที่ดินรอการพัฒนา	4,165	4,484	-	-	-	-	4,165	4,484
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	314	387	-	-	314	387
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	444	375	207	263	-	-	651	638
สิทธิการเช่า	1	1	6,419	6,870	-	-	6,420	6,871
สินทรัพย์ส่วนกลาง							20,314	16,981
สินทรัพย์รวม							<u>64,401</u>	<u>60,833</u>

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

### 33. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล		เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม ต่อหุ้น	จำนวน เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม (ล้านบาท)	จำนวน เงินปันผลส่วน ที่เป็นของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิ รับเงินปันผล	
		เงินปันผลที่ อนุมัติจ่าย ต่อหุ้น	ระหว่างกาลที่ จ่ายไปแล้ว ต่อหุ้น			จำนวน ที่เป็นของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิ รับเงินปันผล	จำนวน ที่จ่ายไปจริง
		(บาท)	(บาท)	(บาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2553	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554	0.34	0.16	0.18	1,805	12	1,793
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อ วันที่ 10 สิงหาคม 2554	0.17	-	0.17	1,704	10	1,694
							<u>3,487</u>
เงินปันผลประจำปี 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555	0.40	0.17	0.23	2,306	20	2,286
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2555	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อ วันที่ 14 สิงหาคม 2555	0.20	-	0.20	2,005	18	1,987
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2555	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2555	0.10	-	0.10	1,002	9	993
							<u>5,266</u>

### 34. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 34.1 ภาวะผูกพัน

34.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง  
ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2555	2554	2555	2554

ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	2,904	1,744	2,772	1,690
----------------------------	-------	-------	-------	-------

34.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าที่ดินดังนี้

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 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555: ชำระแล้วรวม 30.12 ล้านบาท (2554: 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 2555 และ 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าดูแลรักษาความปลอดภัยเดือนละ 11,160 บาท ตลอดระยะเวลาการปลูกสร้างและตลอดอายุสัญญาเช่า

ข) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
10 มีนาคม 2549	30 ปี*	ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนดังนี้ ปีที่ 1 - 5 ค่าเช่ารวม 20.16 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555: ชำระแล้วรวม 9.41 ล้านบาท (2554: 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

\* อายุสัญญาเช่า นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2583

34.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 90 ล้านบาท (2554: 90 ล้านบาท)

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ  
ใน Land and Houses U.S.A., Inc. จำนวนเงิน 8.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2554: ไม่มี)
- 34.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดมีภาระผูกพันเกี่ยวกับ  
ค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม  
ของบริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 66.2 ล้านบาท
- 34.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับ  
ค่าปรึกษาที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ  
บริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2554: 1 ล้านบาท)
- 34.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระ  
ผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการโครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัทร่วมของบริษัทฯดังต่อไปนี้

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
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ค่าบริหารจัดการ โครงการเดือนละ 80,500 บาท ค่าบริการเกี่ยวกับบัญชีการเงินและ คอมพิวเตอร์เดือนละ 75,000 บาท ค่าบริการจัดการบุคลากรเดือนละ 53,500 บาท	2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554

- 34.1.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระ  
ผูกพันเกี่ยวกับค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ที่ต้องจ่าย  
ให้กับบริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯตาม  
เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

34.1.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,490	69

34.1.9 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	53	45	46	39
จำนวนโครงการที่ปิดแล้วระหว่างปี	(13)	(9)	(12)	(8)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	14	17	12	15
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	54	53	46	46
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	88,773	74,250	75,955	61,887
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	66	63	63	59
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	22,225	18,433	20,874	16,824
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	16	16	17	16
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ ที่ดำเนินงานอยู่ (ล้านบาท)	1,393	1,122	1,309	1,100

34.1.10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯยังมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 85 ไร่ (2554: 90 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

34.1.11 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารโดยสัญญามีอายุ 3 ปี



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
จ่ายชำระ:		
ภายใน 1 ปี	33	33
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	29	60

34.1.12 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม สัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี โดยบริษัทฯ ตกลงซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนกับบริษัทดังกล่าวในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

### 34.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	2,014	1,543	1,871	1,442
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	51	55	41	41
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	30	22	22	22
	2,095	1,620	1,934	1,505

### 34.3 การค้ำประกัน

34.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2555	2554
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ลูกค้า	7	7
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	-	390

34.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 2,021 ล้านบาท (2554: 1,465 ล้านบาท)

### 34.4 คดีความ

#### บริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

ก) ในปี 2549 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วนทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 2 คดีซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 310 ล้านบาท และ 102 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินคดีแพ่งซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 102 ล้านบาทระหว่างบริษัทฯกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2 แห่งและพวก โดยพิพากษาให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 104 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ผู้บริหารและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯมีความเห็นว่า บริษัทฯควรตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวรวมดอกเบี้ยจำนวน

136 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำเรื่องอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์แล้วเพื่อให้เกิดความชัดเจนต่อไป

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 524 ล้านบาท (2554: 68 ล้านบาท) ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยชดเชยค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยรวม 50 ล้านบาท (2554: 12 ล้านบาท) บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ รวมจำนวน 50 ล้านบาท (2554: 12 ล้านบาท)

### บริษัทร่วม

บริษัทร่วมได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่งโดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯ รับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการอาคารชุดหลังสวนวิลด์ จากบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของโจทก์โดยฉ้อฉล โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง และในปี 2551 โจทก์ยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดียังอยู่ในการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯ เชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนฯ เป็นเจ้าหนี้บริวารสิทธิในทรัพย์สินจำนอง ซึ่งมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินจำนองก่อนเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งราคาทรัพย์สินที่ตีโอนชำระหนี้ถือเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาอิสระแล้ว
- ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (“กองทุนฯ”) ได้ถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ชำระโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 51.6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้องเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2553 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องคดีดังกล่าว ต่อมาโจทก์ได้ขอยื่นอุทธรณ์ ซึ่งเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2555 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้ยกฟ้องคดีดังกล่าว และเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2555 ได้ครบกำหนดคำพิพากษาศาลอุทธรณ์แล้ว โดยปรากฏว่าโจทก์ไม่ยื่นฎีกาคำพิพากษาดังกล่าว ดังนั้นคดีจึงถึงที่สุด

## **35. เครื่องมือทางการเงิน**

### **35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง**

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืม

และหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

## ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ย
	2555							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา	รวม			
เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	อัตราตลาด		ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
	(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	300	150	-	-	664	348	1,462	0.625 - 3.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	120	120	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	-	25	-	325	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,146	2,146	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40	-	-	-	436	-	476	MLR - 1.5 และ 7 - 7.5
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	900	-	-	-	-	900	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,391	4,815	-	4,501	-	10,707	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	4,000	11,000	-	-	-	15,000	หมายเหตุ 22

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	2555							
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่		มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย		รวม	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	280	150	-	-	473	278	1,181	0.625 - 3.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	28	28	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	158	-	-	-	654	-	812	MLR - 1.5 และ 5 - 7.5
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	-	-	-	300	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,764	1,764	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	74	-	-	-	-	-	74	3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	900	-	-	-	-	900	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,391	4,815	-	346	-	6,552	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	4,000	11,000	-	-	-	15,000	หมายเหตุ 22

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	2554							
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่		มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย		รวม	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	260	204	-	-	352	383	1,199	0.25 - 3.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	105	105	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	-	23	-	23	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,862	1,862	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	39	-	-	-	620	-	659	MLR - 1.5 และ 7 - 7.5
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	4,463	-	-	-	-	4,463	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,532	1,391	-	4,091	-	10,014	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	3,000	8,500	-	-	-	11,500	หมายเหตุ 22

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อทวงถาม	2554							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	
	ภายใน	มากกว่า		ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา	อัตรา		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	อัตราตลาด	ดอกเบี้ย		ดอกเบี้ย	
(ล้านบาท)								
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	260	-	-	-	266	357	883	0.50 - 3.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	32	32	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52	-	-	-	931	-	983	MLR-1.5 และ 7-7.5
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,464	1,464	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	4,463	-	-	-	-	4,463	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,532	1,391	-	-	-	5,923	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	3,000	8,500	-	-	-	11,500	หมายเหตุ 22

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการลงทุนเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	2,926	1,223	0.74525	0.72315
เหรียญสหรัฐอเมริกา	11	-	30.6316	-

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงไว้ในหมายเหตุ 21 รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

2555				
สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
346 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว MLR - 2.25	11.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.25	8 ธันวาคม 2560

บริษัทฯ มีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของสัญญาข้างต้น หากบริษัทฯ บันทึกตามมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.9 ล้านบาท

### 35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นารสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,462	1,199	1,462	1,199	1,181	883	1,181	883
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	120	105	120	105	28	32	28	32
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	812	983	812	983
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	325	23	325	23	300	-	300	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,146	1,862	2,146	1,862	1,764	1,464	1,764	1,464
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	476	659	476	659	74	-	74	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	900	4,463	900	4,463	900	4,463	900	4,463
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,707	10,014	10,421	9,895	6,552	5,923	6,266	5,804
หุ้นกู้	15,000	11,500	14,244	10,877	15,000	11,500	14,244	10,877

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน



- ค) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ง) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีที่ไม่มีการตลาด

### 36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.01:1 (2554: 1:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.02:1 (2554: 0.94:1)

### 37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555 ในอัตรา 0.45 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ไปแล้วในอัตรา 0.30 บาทต่อหุ้น คงเหลือสำหรับเงินปันผลที่จะจ่ายอีกจำนวน 0.15 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 1,503.9 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

### 38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556