

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2556 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท แอตแลนติก เรียดเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แปซิฟิก เรียดเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช เรียดเอสเตท 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	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นทางอ้อม	
			2556 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท สยามธานี เรือลเอสเตท 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 คับเบิลทรี 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 แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.95)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	60.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.97)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	60.00

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

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 - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการ หรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการ โอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

วันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - ตั้งใจที่ให้แก่ ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทาน บริการ	1 มกราคม 2557

ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2556	2555	2555	2556	2555	2555
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	163,880	99,575	101,096	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น	617,679	539,456	478,019	491,841	400,584	306,619
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น	679,070	596,957	542,516	410,523	369,236	297,459
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	80,673	3,920	(14,176)	81,318	31,348	9,160
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	21,816	38,154	50,775	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	งบกำไรขาดทุน			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง	(28,253)	(30,669)	(41,287)	(63,709)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เพิ่มขึ้น	37,523	2,569	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง	(16,337)	(12,853)	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น	82,113	46,091	41,287	63,709
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท)	0.008	0.005	0.004	0.006
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์ต่อขาดลดลง	(49,970)	(22,188)	(49,970)	(22,188)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยลดลง	-	(8,580)	-	(8,068)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	26,782	(4,091)	-	-

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการ โรงแรมจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์อันกว่าสินทรัพย์ นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตรา การตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมี ได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณา จากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.6 สินค้าคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ง) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- จ) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ฉ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารหนี้ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเงินลงทุนทั่วไปในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และ ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสโมสรและสระว่ายน้ำคำนวณตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายของโครงการ ส่วนค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	2 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือ คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทย่อยตัดจำหน่ายค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครกับ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 เท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร

5.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.13 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.14 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

5.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.16 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า เงินลงทุน หรือสินทรัพย์ ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ เลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

5.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่ความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.21 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ รับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สิทธิการเช่าและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบถามการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่ คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการ ทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับใน อนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่ เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หัก ภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมี กำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็น จำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้น เงินเดือนในอนาคต อัตราการลาออก และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการ ประมาณไว้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหาร พิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าว ขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขายโดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน

ในการบันทึกสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการทำกำไรของกองทุน และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการรับประกันของบริษัทฯ

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์เอนด์เอนต์ไฮส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียดเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช เรียดเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.95)
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.97)
Land and Houses U.S.A., Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเรียม จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเรียม จำกัด ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	บริษัทร่วม

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท กิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้น โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ Starmalls, Inc.	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทร่วม (บริษัทฯ ได้เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในเดือนมิถุนายน 2555)
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
Reco Resorts Pte Ltd.	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
	2556	2555	2556	2555	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	90.2	48.8	ร้อยละ MLR - 1.5 และ ร้อยละ 5.00 - 7.50 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	13.5	12.5	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	325.5	300.0	ตามที่ประกาศจ่าย
ขายที่ดิน	-	-	56.8	1.4	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	81.0	5.2	ใกล้เคียงราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	9.0	0.5	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3.3	4.1	ร้อยละ 3.00 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	1.7	1.8	1,030 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ดอกเบียร์	16.7	22.7	13.7	21.5	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	708.5	662.0	708.5	662.0	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	107.0	134.7	101.0	127.9	ราคาตลาด
ค่านายหน้า	4.4	-	-	-	อัตราตลาด
ค่าบริการจ่าย	0.5	3.4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจัดทำบัญชี	-	1.0	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	107.6	116.2	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
เงินปันผลรับ	55.9	31.4	55.9	31.4	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	42.1	39.3	42.1	39.3	500 - 800 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ดอกเบียร์จ่าย	21.3	29.8	-	-	ร้อยละ MLR - 1.5 และ ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี
ค่านายหน้าจ่าย	14.6	11.3	-	0.4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	23.7	22.0	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายโครงการ	-	628.0	-	-	ราคาตลาด
สำรองผลเสียหายจากการ					
รับประกันรายได้ของกองทุน	33.3	80.6	33.3	80.6	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทย่อย</u>					
ดอกเบียร์จ่าย	2.2	2.2	-	-	ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

บริษัทฯ และ Reco Plaza Pte Ltd. ตกลงที่จะรับประกันรายได้ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ภายใต้สัญญาตกลงกระทำกรกับกองทุนดังกล่าว โดยรับประกันผลต่างระหว่างจำนวน 179.88 ล้านบาทกับผลกำไรที่เกิดขึ้นจริงสำหรับปี 2555 และจำนวน 243.16 ล้านบาทกับผลกำไรที่เกิดขึ้นจริงสำหรับปี 2556 - 2558 โดยบริษัทฯ และ Reco Plaza Pte Ltd. ค้ำประกันในสัดส่วนร้อยละ 52 และร้อยละ 48 ของผลต่างดังกล่าว ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม จำนวนเงินที่รับประกันจะต้องไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของกองทุนที่เกิดขึ้นจริงก่อนการสนับสนุนรายได้จากผู้รับประกันรายได้ในปีดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยอดคงเหลือของสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุนดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับ 67 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 47 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินระยะยาวจำนวน 20 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงิน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555
มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	651.9	919.0	499.5	722.4
เงินลงทุนชั่วคราว (หมายเหตุ 9)				
บริษัทร่วม				
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	50.0	50.0	50.0	50.0
เงินตรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	0.1	1.1
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	0.1	0.8
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	0.5	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	0.2	-
	-	-	0.9	1.9
บริษัทร่วม				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	3.3	-	-	-
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	-	0.2	-	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	-	0.1	-	-
	3.3	0.3	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์	-	3.5	-	-
รวม	3.3	3.8	0.9	1.9
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	282.7	50.1
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	35.4	60.1
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	99.9	68.8
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	590.8	745.5
บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	75.9	-
	-	-	1,084.7	924.5

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	0.1	0.1	0.1
รวม	0.1	0.1	1,084.8	924.6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	3,141.2	-
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	0.4
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	9.3	8.6	9.3	8.6
รวม	9.3	8.6	9.3	9.0
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	14.2	9.9	14.2	9.9
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.8	0.8	0.6	0.3
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	10.3	16.8	-	-
	25.3	27.5	14.8	10.2
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮาส์	2.7	2.4	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.3	7.6	-	-
	6.0	10.0	-	-
รวม	31.3	37.5	14.8	10.2
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทร่วม				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.1	4.5	0.1	4.6
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	10.6	5.7	-	-
	10.7	10.2	0.1	4.6
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	9.6	4.3	-	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์	0.3	-	0.3	-
	9.9	4.3	0.3	-
รวม	20.6	14.5	0.4	4.6

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	16.6	-
บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	42.6
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	90.4	9.0
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์อินเตอร์ จำกัด	-	-	22.2	22.1
	-	-	129.2	73.7
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	13.1	12.5	-	-
Reco Resorts Pte Ltd.	393.7	496.9	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	53.4	45.2	-	-
	460.2	554.6	-	-
รวม	460.2	554.6	129.2	73.7
สำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน (หมายเหตุ 25)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	67.3	72.8	67.3	72.8

เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์
ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี 2556 เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการ
เคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2556
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	16.7	(16.7)	0.1
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	12.5	0.6	-	13.1
Reco Resorts Pte Ltd.	496.9	20.7	(123.9)	393.7
กรรมการของบริษัทย่อย	45.2	8.2	-	53.4
รวม	554.6	29.5	(123.9)	460.2

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2556
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	50.1	275.8	(43.2)	282.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	60.1	48.2	(72.9)	35.4
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	68.8	31.1	-	99.9
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	745.5	31.1	(185.8)	590.8
บริษัท แอดแลนด์ค เรียวลเอสเตท จำกัด	-	75.9	(75.9)	-
บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	-	80.9	(5.0)	75.9
	<u>924.5</u>	<u>543.0</u>	<u>(382.8)</u>	<u>1,084.7</u>
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	13.7	(13.7)	0.1
รวม	<u>924.6</u>	<u>556.7</u>	<u>(396.5)</u>	<u>1,084.8</u>
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	3,170.9	(29.7)	3,141.2
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	42.6	120.6	(163.2)	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	9.0	111.7	(30.3)	90.4
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธอีสต์ จำกัด	22.1	45.6	(45.5)	22.2
บริษัท แอดแลนด์ค เรียวลเอสเตท จำกัด	-	231.3	(231.3)	-
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท จำกัด	-	48.7	(32.1)	16.6
รวม	<u>73.7</u>	<u>557.9</u>	<u>(502.4)</u>	<u>129.2</u>

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	83,620	90,985
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,180	3,194
รวม	<u>86,800</u>	<u>94,179</u>

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการโครงการ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ การให้คำปรึกษา สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ และสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.3

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	4,776	5,271	2,050	1,798
เงินฝากธนาคาร	695,888	1,028,121	380,799	761,615
เช็คฝากระหว่างทาง	264,875	278,704	244,984	268,039
ตั๋วแลกเงิน	200,000	-	200,000	-
ตั๋วเงินคลัง	-	149,989	-	149,989
รวม	1,165,539	1,462,085	827,833	1,181,441

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากธนาคาร ตั๋วแลกเงิน และตั๋วเงินคลังมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.50 - 2.25 ต่อปี (2555: ร้อยละ 0.625 - 3.00 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินลงทุนในกองทุนเปิด แอล เอช ตลาดเงิน - ราคาทุน	50,000	-
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	25	-
มูลค่ายุติธรรม	50,025	-

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	94,960	78,743	-	-
3 - 6 เดือน	3,918	10,186	-	-
6 - 9 เดือน	2,706	553	-	-
9 - 12 เดือน	2,480	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	188	567	-	-
รวม	104,252	90,049	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(105)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ <u>ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ</u>	104,147	90,049	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
<u>เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่</u>				
<u>เกี่ยวข้องกัน</u>	3,251	3,776	887	1,876
<u>อื่น ๆ</u>	28,850	26,421	28,087	25,879
รวมลูกหนี้อื่น	32,101	30,197	28,974	27,755
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	136,248	120,246	28,974	27,755

11. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	23,564,974	20,514,921	22,636,503	19,591,173
ค่าถมดิน	1,931,679	1,296,652	1,824,428	1,234,153
งานระหว่างก่อสร้าง	8,952,298	7,114,711	8,428,246	6,770,099
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,520,064	1,515,468	1,443,111	1,462,351
ค่าสาธารณูปโภค	2,652,358	2,147,214	2,364,445	1,996,344
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	832	1,091	414	500
บ้านรอการขาย	41,430	60,204	-	-
รวม	38,663,635	32,650,261	36,697,147	31,054,620
หัก: สำรองเพื่อการปรับลดเป็น <u>มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ</u>	(167,552)	(113,626)	(69,129)	(78,952)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	38,496,083	32,536,635	36,628,018	30,975,668

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

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	696	695	650	671
อัตรากำไรตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.8	4.0	3.8	4.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,559	9,571	4,576	8,762

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	113,626	78,952
บวก: ตั้งเพิ่ม	43,274	-
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	26,692	-
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(16,040)	(9,823)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	167,552	69,129

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้โอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 31 ล้านบาทไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา และรับโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 25 ล้านบาทมาเป็นสินค้าคงเหลือ

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการซื้อขายของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			เงินลงทุน							
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท แอดแลนติก เรียวลอสตี จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-	14,998	14,998
บริษัท แปซิฟิก เรียวลอสตี จำกัด	5,810	5,810	99.99	99.99	5,810	5,810	-	-	5,810	5,810
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ 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 เรียวลอสตี 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)	(ก)	100.00	100.00	616,427	346,466	-	-	616,427	346,466
					3,004,327	2,734,366	(50,000)	(50,000)	2,954,327	2,684,366

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 20.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2555: 11.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	2556	2555
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	325,454	299,958
รวม	325,454	299,958

12.2 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท กูเกิ้ล ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลที จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

12.3 Land and Houses U.S.A., Inc.

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2556 Land and Houses U.S.A., Inc. ได้เรียกทุนชำระเพิ่มจำนวน 8.7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระแล้วทั้งจำนวน

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม								
			สัดส่วนเงินลงทุน			ราคาทุน			มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		
			31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				(ปรับปรุงใหม่)		
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	34.14	35.07	35.43	4,394,026	4,254,008	4,254,008	5,137,099	4,976,725	4,726,552
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	21.16	179,178	179,178	179,178	419,878	397,458	320,149
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.11	30.07	1,489,020	1,337,231	1,175,060	4,463,111	3,470,119	2,801,956
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาลงทุน	ไทย	40.00	40.00	40.00	2,000	2,000	2,000	9,042	5,142	2,623
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	49.94	20,692	20,692	20,692	32,402	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	49.99	785,330	785,330	1,512,269	537,126	542,334	1,260,648
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.86	24.86	3,282,682	3,252,802	3,252,802	5,179,520	4,780,100	4,187,038
Starmalls, Inc.	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	-	-	25.00	-	-	866,849	-	-	1,148,654
						<u>10,152,928</u>	<u>9,831,241</u>	<u>11,262,858</u>	<u>15,778,178</u>	<u>14,204,280</u>	<u>14,480,022</u>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน			ราคาหุ้น		
			31 ธันวาคม 2556 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2555 (ร้อยละ)	1 มกราคม 2555 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	34.14	35.07	35.43	4,394,026	4,254,008	4,254,008
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	21.16	179,178	179,178	179,178
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.11	30.07	1,489,020	1,337,231	1,175,060
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	40.00	40.00	40.00	2,000	2,000	2,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	49.94	20,692	20,692	20,692
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	49.99	785,330	785,330	1,512,269
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.86	24.86	3,282,682	3,252,802	3,252,802
Starmalls, Inc.	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	-	-	25.00	-	-	866,849
						<u>10,152,928</u>	<u>9,831,241</u>	<u>11,262,858</u>

13.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.2.1 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2556 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 330 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 35.07 เป็นร้อยละ 34.14

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ในอัตราส่วน 30 หุ้นสามัญเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามสิทธิที่ได้รับเป็นจำนวน 140 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 140 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2556

13.2.2 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯซื้อเงินลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 10 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 152 ล้านบาท และมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.11 เป็นร้อยละ 30.23

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 355 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 40 ล้านบาทแล้วในวันที่ 30 เมษายน 2556 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาทแล้วในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน

13.2.3 บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 10.5 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 30 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 24.86 เป็นร้อยละ 24.98

13.3 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)	
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ในบริษัทร่วมในระหว่างปี		อื่นในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)			
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	288,222	234,354	(127,989)	30,861	139,878	15,041
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	49,501	84,216	-	(137)	27,081	6,770
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	927,113	803,143	(105)	7,141	85,805	304,292
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	3,900	3,305	-	(785)	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	15,963	524,621	-	-	21,171	316,335
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	824,061	609,746	(19,984)	2,832	434,537	19,516
Starmalls, Inc. ⁽²⁾	-	25,344	-	(2,344)	-	-
รวม	2,108,760	2,284,729	(148,078)	37,568	708,472	661,954

⁽¹⁾ จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

⁽²⁾ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนประเภทจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขายในเดือนมิถุนายน 2555

13.4 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	มูลค่ายุติธรรม	
		2556	2555
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	5,296	5,713
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	804	1,244
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	26,961	26,715
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	6,009	4,886
รวม		39,070	38,558

13.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม (ภายหลังการปรับปรุงผลกระทบจากการใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกัน) โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	12,716	11,979	149,099	122,369	134,078	108,202	7,115	5,252	893	683
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	2,402	2,219	418	340	2,282	2,176	234	398
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	9,590	7,041	35,942	25,868	23,225	15,941	42,830	36,969	3,068	2,671
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเชอร์รี่ จำกัด	5	5	44	37	25	25	68	71	8	6
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	1,569	1,569	2,193	1,092	6	7	84	143	29	1,197
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	9,184	9,184	41,652	41,871	24,374	26,076	19,999	14,409	3,307	2,450

13.6 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าวโดยคำนวณจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วหรือที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
2556	2555	2556	2555	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,137,099	4,976,725	288,222	234,354
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	4,463,111	3,470,119	927,113	803,143
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเชอร์รี่ จำกัด	9,042	5,142	3,900	3,305
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ ⁽¹⁾	32,402	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	537,126	542,334	15,963	524,621
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	5,179,520	4,780,100	824,061	609,746
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	419,878	397,458	49,501	84,216
ไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี				
Starmalls, Inc. ⁽²⁾	-	-	-	25,344
รวม	15,778,178	14,204,280	2,108,760	2,284,729

⁽¹⁾ จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

⁽²⁾ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในเดือนมิถุนายน 2555

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน - ในประเทศ	783,568	783,568	783,568	783,568
ตราสารทุน - ต่างประเทศ	2,368,704	2,368,704	2,368,704	2,368,704
หัก: ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(406,590)	(156,740)	(406,590)	(156,740)
หลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	2,745,682	2,995,532	2,745,682	2,995,532
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุน - ในประเทศ	204,437	250,089	26,000	26,000
หัก: ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(100,500)	(37,064)	(16,000)	(16,000)
เงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ	103,937	213,025	10,000	10,000
รวม	2,849,619	3,208,557	2,755,682	3,005,532

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินรอการพัฒนา	4,929,075	4,957,913	3,741,556	3,755,806
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(802,862)	(792,850)	(691,869)	(691,869)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,126,213	4,165,063	3,049,687	3,063,937

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	3,496	2,116	2,551	1,171

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยรับโอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 31 ล้านบาทมาเป็นที่ดินรอการพัฒนา และโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 25 ล้านบาทไปเป็นสินค้าคงเหลือ

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	792,850	691,869
บวก: ตั้งเพิ่ม	36,703	-
หัก: โอนเป็นสินค้าคงเหลือ	(26,691)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	802,862	691,869

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของ Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ราคาทุน	3,788,852	313,974
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(30,138)	(291)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,758,714	313,683

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	313,683	386,513
ซื้อสินทรัพย์	3,452,512	313,974
ค่าเสื่อมราคา	(28,049)	(6,012)
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	(380,792)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	20,568	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	3,758,714	313,683

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 จำนวน 28 ล้านบาท (2555: 6 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของ Land and Houses U.S.A., Inc.	3,603 ⁽¹⁾	314 ⁽²⁾

⁽¹⁾ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 110.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

⁽²⁾ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 10.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทฯซื้อในปี 2556 ถู้อตามราคาซื้อขายที่เข้ามา ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาซื้อ
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทฯซื้อในปี 2555 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระในปี 2556 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทฯยังมีรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าของ Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่ดินที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
รายได้ค่าเช่า	92	20
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	66	16

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)								
	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สิทธิบัตรและสิทธิบัตร	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	8,548	2,061	5,758	133,985	19,076	26,897	196,325
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,891)	(1,136)	(14,339)	(5,856)	(98,850)	(18,223)	-	(140,295)
โอนเข้า (ออก)	-	4,835	-	20,454	-	5,740	-	(31,029)	-
ผลต่างจากการแปลงค่า									
งบการเงิน	-	-	6	24	-	-	-	-	30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,997	67,336	167,783	421,732	113,553	875,278	250,811	34,001	1,957,491
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,304	20,407	31,257	18,154	105,977	32,820	-	210,919
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(472)	(1,126)	(13,273)	(5,855)	(98,850)	(591)	-	(120,167)
ผลต่างจากการแปลงค่า									
งบการเงิน	-	-	3	7	-	-	-	-	10
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	41,849	126,474	330,746	61,229	599,024	180,703	-	1,340,025
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สิทธิบัตรและ ทรัพย์สิน	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,997	23,197	53,175	100,777	64,721	242,506	101,484	38,133	650,990
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,997	24,309	41,309	90,986	52,324	276,254	70,108	34,001	616,288
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2555 (164 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									217,671
2556 (151 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									210,919

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สิทธิบัตรและ ทรัพย์สิน	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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
ซื้อเพิ่ม	-	5,534	-	5,710	131,653	8,380	13,730	165,007
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,891)	(18)	(11,714)	(2,975)	(86,146)	(203)	-	(102,947)
โอนเข้า (ออก)	4,835	-	18,769	-	-	-	(23,604)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	49,632	117,140	190,825	108,623	766,026	59,621	23,694	1,315,561
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,304	12,942	13,347	17,565	97,676	4,638	-	148,472
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(472)	(18)	(10,649)	(2,974)	(86,146)	(97)	-	(100,356)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	25,325	97,043	149,703	57,772	493,546	46,364	-	869,753
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	23,195	27,505	36,765	62,707	238,503	9,621	33,568	431,864
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,307	20,097	41,122	50,851	272,480	13,257	23,694	445,808
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2555 (92 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								136,566
2556 (98 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								148,472

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	548	536	264	261

18. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวม					
	อายุการ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		31 ธันวาคม 2556
	ตัดจำหน่าย คงเหลือ (ปี)	1 มกราคม 2556	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย - มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	ตัดจำหน่าย	
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	24	1,856,398	3,019	-	(90,360)	1,769,057
ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21	27	4,563,155	6,290	-	(165,439)	4,404,006
ที่ดินเปล่า	13 และ 33	517	106,710	-	(37)	107,190
รวม		6,420,070	116,019	-	(255,836)	6,280,253

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2556 จำนวน 256 ล้านบาท (2555: 257 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

สิทธิการเช่าของโครงการ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทต้องโอนสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าให้กับผู้ให้เช่าเมื่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนรวม 1,769 ล้านบาท (2555: 1,856 ล้านบาท) ไปคำนวณเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาว

19. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	282,450
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(84,735)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	-	197,715

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วจำนวน 282 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา ในกรณีที่บริษัทฯไม่สามารถดำเนินการได้บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ โดยบริษัทฯยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯจึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินข้างต้นจำนวน 85 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2556 บริษัทฯขายสิทธิการซื้อที่ดินข้างต้นทั้งจำนวนและรับรู้กำไรจากการขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิทธิการใช้ พื้นที่ทางเชื่อม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:					
ราคาทุน	80,803	66,491	147,294	39,415	39,415
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,807)	(25,862)	(42,669)	(18,750)	(18,750)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	63,996	40,629	104,625	20,665	20,665
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	117,447	105,880	23,100	6,394
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	1,576	25,494	611	19,486
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(605)	(27)	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(13,793)	(13,900)	(3,046)	(2,780)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	104,625	117,447	20,665	23,100
ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ใน				
ต้นทุนการเช่าและบริการ	7,689	8,269	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,104	5,631	3,046	2,780

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

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	21,669	15,061	180	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	MOR - 1.5	3.20 และ				
		MOR - 1.5	400,000	310,000	300,000	300,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			421,669	325,061	300,180	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
ตัวแลกเงิน	2.75 - 2.99	2.90 - 2.99	2,360,000	900,000	2,360,000	900,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(5,482)	(6,018)	(5,482)	(6,018)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			2,354,518	893,982	2,354,518	893,982

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนำสิทธิการเช่าที่ดินและจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทย่อย

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,799,037	1,318,789	1,635,094	1,111,370
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,283	37,455	14,815	10,195
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,604	14,481	420	4,578
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	933,882	753,302	741,866	617,979
อื่น ๆ	21,044	21,825	20,117	19,812
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,805,850	2,145,852	2,412,312	1,763,934

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว	13,374,637	10,707,662	9,507,486	6,552,345
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,870,427)	(1,545,010)	(1,000,000)	(1,000,000)
สุทธิ	11,504,210	9,162,652	8,507,486	5,552,345

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทฯ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2556	2555	2556	2555			
	2,000	2,000	2,000	2,000	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.11 ปีถัดไป MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิก เงินกู้งวดแรก	-
	1,000	2,000	1,000	2,000	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5 ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 4.05	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี โดย ต้องชำระอย่างน้อยปีละ 1,000 ล้านบาท ตั้งแต่ สิ้นปีที่ 3	-
	1	1,391	1	1,391	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 4 ปีที่ 4 MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	815	815	815	815	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.95 ปีถัดไป MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	361	346	361	346	ปีที่ 1 - 5 MLR - 2.25	ภายใน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2556	2555	2556	2555			
	1,000	-	1,000	-	ร้อยละ 3.63	ภายใน 2 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	-
	1,000	-	1,000	-	ร้อยละ 3.62	ภายใน 18 เดือนนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	-
	3,330	-	3,330	-	ปีที่ 1 - 4 ร้อยละ MLR - 2.25	ภายใน 4 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดิน
บริษัทย่อย							
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	668	813	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารในโครงการที่เสนอผู้
	2,377	2,547	-	-	ปีที่ 1 - 4 MLR - 1.5 ปีที่ 5 - 8 MLR - 1.0 ปีถัดไป MLR - 0.75	ภายใน 12 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระคืนครั้งแรกในเดือนมกราคม 2556	คำรับรองของผู้ถือหุ้น ^{ก)}
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	226	247	-	-	MLR - 1.5	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อมที่ดิน และกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	385	334	-	-	MLR - 2	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อมที่ดิน และกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด	211	214	-	-	ปีที่ 1 MLR - 1.5 ปีที่ 2 - 4 MLR - 1 ปีที่ 5 MLR - 1.25	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
รวม	13,374	10,707	9,507	6,552			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,870)	(1,545)	(1,000)	(1,000)			
สุทธิ	11,504	9,162	8,507	5,552			

ก) บริษัทฯ และ Reco Resorts Pte Ltd. ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีจำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทย่อยมีความสามารถในการชำระหนี้ในวงเงินดังกล่าวกับผู้ให้สินเชื่อได้ และบริษัทฯ ต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นทางการโดยลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญา ใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีผลความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	1,183	2,633	86	1,254

24. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,000 ล้านบาท (2555: 5,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2556	2555	2556	2555
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำประกัน								
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
ครั้งที่ 2/2553	คงที่ร้อยละ 3	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	29 มีนาคม 2556	-	2,000,000	-	2,000,000
ครั้งที่ 3/2553	คงที่ร้อยละ 2.89	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	27 กรกฎาคม 2556	-	1,000,000	-	1,000,000

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2556	2555	2556	2555
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	900,000	900,000
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.99	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 มีนาคม 2558	3,100,000	3,100,000	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	2,500,000	2,500,000
ครั้งที่ 1/2556	คงที่ร้อยละ 3.59	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	31 มีนาคม 2559	3,500,000	-	3,500,000	-
ครั้งที่ 2/2556	คงที่ร้อยละ 4.03	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2559	3,500,000	-	3,500,000	-
รวม					18,000,000	15,000,000	18,000,000	15,000,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(3,400,000)	(4,000,000)
สุทธิ							14,600,000	11,000,000

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

25. ประเมินการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
	ค่าซ่อมแซมบ้าน หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รับประกัน รายได้กองทุน	รวม	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน	ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค	รับประกัน รายได้กองทุน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	55,127	10,511	18,605	84,243	34,440	85,237	14,699	134,376
โอนเข้า (ออก)	-	-	17,423	17,423	-	-	(17,423)	(17,423)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(46,310)	(657)	(38,835)	(85,802)	(32,835)	(149,272)	-	(182,107)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	60,322	220,900	47,513	328,735	152,083	142,307	19,798	314,188

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
	ค่าซ่อมแซมบ้าน หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รับประกัน รายได้กองทุน	รวม	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน	ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค	รับประกัน รายได้กองทุน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	47,357	10,511	18,605	76,473	32,190	79,019	14,699	125,908
โอนเข้า (ออก)	-	-	17,423	17,423	-	-	(17,423)	(17,423)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(41,208)	(657)	(38,835)	(80,700)	(28,119)	(145,632)	-	(173,751)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	54,525	220,900	47,513	322,938	139,015	131,444	19,798	290,257

26. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	181,829	131,651	172,115	126,190
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	14,226	8,486	9,987	6,971
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,549	5,954	6,196	5,774
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(477)	(7,163)	(477)	(7,163)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	42,901	-	40,342
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	<u>202,127</u>	<u>181,829</u>	<u>187,821</u>	<u>172,114</u>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	14,226	8,486	9,987	6,971
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,549	5,954	6,196	5,774
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	<u>20,775</u>	<u>14,440</u>	<u>16,183</u>	<u>12,745</u>
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ	7,899	3,598	4,066	2,359
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	12,876	10,842	12,117	10,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสม (สุทธิจากภาษีเงินได้) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม มีจำนวนประมาณ 34 ล้านบาท (2556: ไม่มี) (เฉพาะของบริษัทฯ: 32 ล้านบาท 2556: ไม่มี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.6 - 3.7	3.6 - 3.7	3.6	3.6
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0 - 7.5	6.0 - 7.5	6.5	6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 20	0 - 20	0 - 20	0 - 20

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกรับปรุงจากผลของ
ประสบการณ์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	จำนวนภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกรับ ปรุงจากผลของ ประสบการณ์	
	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ปี 2556	202,127	187,821	-	-
ปี 2555	181,829	172,114	(68,972)	(64,317)
ปี 2554	131,651	126,190	-	-
ปี 2553	120,256	116,132	-	-
ปี 2552	116,713	113,199	-	-

27. ส่วนต่ำกว่าทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 ส่วนต่ำกว่าทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมีรายการ
เปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)	
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	(125,392)	(36,641)
เปลี่ยนแปลงระหว่างปี		
- จากการตีราคา	(249,850)	(110,939)
- ภาษีเงินได้	49,970	22,188
ยอดคงเหลือ ณ วันปลายปี	(325,272)	(125,392)

28. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	32	29	28	26

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	19,770	14,423	18,509	13,051
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(5,921)	(746)	(5,638)	(212)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,070	807	861	761
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	509	494	152	139
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น	63	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	20	-	20	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	43	54	-	52

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	37	27	-	-
ขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนที่ดิน	-	2	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2	-	1	1
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	69	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	89	84	49	48
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อุทกภัย	5	89	4	69

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,129,827	1,149,794	1,024,542	1,067,109
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(28,253)	(46,580)	(41,287)	(73,709)
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	15,911	-	10,000
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน	1,101,574	1,119,125	983,255	1,003,400

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(49,970)	(22,188)	(49,970)	(22,188)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(8,580)	-	(8,068)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นใน บริษัทร่วม	26,782	(4,091)	-	-
	<u>(23,188)</u>	<u>(34,859)</u>	<u>(49,970)</u>	<u>(30,256)</u>

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่
ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,689,140	6,836,342	5,941,676	5,283,372
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	23%	20%	23%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,537,828	1,572,359	1,188,335	1,215,176
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลง อัตราภาษี	-	15,911	-	10,000
รายการที่ยังไม่รู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชีในปีก่อนที่รับรู้ในระหว่างปี	(34,000)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(280,058)	(373,238)	-	-
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	(152,689)	(159,076)	(217,780)	(228,045)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	21,245	66,837	12,558	10,606
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(375)	(8,223)	(368)	(7,296)
อื่น ๆ	9,623	4,555	510	2,959
รวม	<u>(402,254)</u>	<u>(469,145)</u>	<u>(205,080)</u>	<u>(221,776)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	<u>1,101,574</u>	<u>1,119,125</u>	<u>983,255</u>	<u>1,003,400</u>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2556	2555	2555	2556	2555	2555
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา	194,073	179,323	167,940	152,200	154,164	145,958
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	81,313	45,272	9,160	81,313	45,272	9,160
ค่าเพื่อการด้อยค่าของหลักทรัพย์	54,100	7,413	7,413	3,200	3,200	3,200
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	4,236	17,182	17,183	4,000	16,947	16,947
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สโมสรร และสระว่ายน้ำ	76,376	76,285	73,072	69,220	68,035	64,136
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	64,691	61,981	14,965	64,588	61,949	14,909
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	50,263	26,346	27,346	49,508	26,014	26,856
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31,845	27,786	26,238	29,496	26,355	25,453
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,580	8,580	-	8,068	8,068	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	31,745	5,185	1,109	30,248	4,504	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	35,385	113,525	149,750	-	-	-
รวม	632,607	568,878	494,176	491,841	414,508	306,619
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี						
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	(13,924)	-	-	(13,924)	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สิทธิการเช่า	(14,928)	(15,499)	(16,158)	-	-	-
รวม	(14,928)	(29,423)	(16,158)	-	(13,924)	-
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	617,679	539,455	478,018	491,841	400,584	306,619

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว สำหรับปี 2555 - 2557 บริษัทฯได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 538 ล้านบาท (2555: 763 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 90 ล้านบาท 2555: 90 ล้านบาท) ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีข้างต้น

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	6,478,400	5,681,824	4,958,421	4,279,972
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,025,922	10,025,922	10,025,922	10,025,922
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.65	0.57	0.49	0.43

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ ในศูนย์การค้า โรงแรม และอพาร์ทเมนท์

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยบริหารงานด้านการลงทุนในบริษัทร่วมและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มโดยไม่มีส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง	งบการเงินรวม
				และตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	23,166	2,136	25,302	-	25,302
รายได้ระหว่างส่วนงาน	62	2	64	(64)	-
ดอกเบี้ยรับ	110	2	112	(94)	18
ดอกเบี้ยจ่าย	(390)	(272)	(662)	92	(570)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(162)	(347)	(509)	-	(509)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(43)	-	(43)	-	(43)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน					
รอกการพัฒนา	(37)	-	(37)	-	(37)
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1)	(1)	(2)	-	(2)
กำไรของส่วนงาน	5,055	252	5,307	(66)	5,241

รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:

รายได้อื่น					422
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					2,109
ค่าใช้จ่ายอื่น					(83)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(1,102)
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(109)
กำไรสำหรับปี					6,478

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง	งบการเงินรวม
				และตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	22,493	1,797	24,290	-	24,290
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	2	2	(2)	-
ดอกเบี้ยรับ	77	2	79	(53)	26
ดอกเบี้ยจ่าย	(268)	(273)	(541)	53	(488)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(125)	(369)	(494)	-	(494)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(54)	-	(54)	-	(54)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน					
รอกการพัฒนา	(27)	-	(27)	-	(27)
ขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนที่ดิน	(2)	-	(2)	-	(2)
กำไรของส่วนงาน	4,347	90	4,437	(2)	4,435

รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:

รายได้อื่น					116
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					2,285
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(1,119)
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(35)
กำไรสำหรับปี					5,682

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สินทรัพย์ของส่วนงาน	ส่วนงานธุรกิจ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าพื้นที่ และบริการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	43,194	10,083	53,277	22,092	75,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	37,147	6,940	44,087	20,953	65,040

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

34. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวน		
		เงินปันผลที่ อนุมัติจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	ระหว่างกาลที่ จ่ายไปแล้ว ต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม ต่อหุ้น (บาท)	จำนวน เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม (ล้านบาท)	จำนวน ที่เป็นของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิ รับเงินปันผล (ล้านบาท)	จำนวน เงินปันผล ที่จ่ายไปจริง (ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555	0.40	0.17	0.23	2,306	20	2,286
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2555	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555	0.20	-	0.20	2,005	18	1,987
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2555	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555	0.10	-	0.10	1,002	9	993
							5,266
เงินปันผลประจำปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2556	0.45	0.30	0.15	1,504	14	1,490
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2556	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556	0.25	-	0.25	2,506	20	2,486
							3,976

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพัน

35.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	4,316	2,904	4,206	2,772

35.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 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 (2556: ชำระแล้วรวม 33.15 ล้านบาท (2555: ชำระแล้วรวม 30.12 ล้านบาท)) ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท (2556: ชำระแล้วรวม 4.47 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 2556 และ 2555 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 (2556: ชำระแล้วรวม 13.44 ล้านบาท (2555: ชำระแล้วรวม 9.41 ล้านบาท)) ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 23.18 ล้านบาท ปีที่ 11 - 15 ค่าเช่ารวม 26.66 ล้านบาท ปีที่ 16 - 20 ค่าเช่ารวม 30.66 ล้านบาท ปีที่ 21 - 25 ค่าเช่ารวม 35.25 ล้านบาท ปีที่ 26 - 30 ค่าเช่ารวม 40.54 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2583

- 35.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 90 ล้านบาท (2555: 90 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียก ชำระใน Land and Houses U.S.A., Inc. (2555: 8.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)
- 35.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อย 2 แห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่าย ใให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 57.4 ล้านบาท (2555: 66.8 ล้านบาท)
- 35.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่มีภาระผูกพัน เกี่ยวกับค่าปริกษาที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัทฯ (2555: 1 ล้านบาท)
- 35.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระ ผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการ โครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

บริษัทร่วม	โครงการ	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้ รวมบวกส่วนเพิ่มเท่ากับ ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ (2555: คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้รวมบวกส่วน เพิ่มเท่ากับร้อยละ 5.5 ของผลกำไรจากการ ดำเนินงาน และค่าบริการ เกี่ยวกับโปรแกรม คอมพิวเตอร์เดือนละ 100,000 บาท)	วันที่ 1 ตุลาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัทร่วม	โครงการ	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้ รวมบวกส่วนเพิ่มเท่ากับ ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ	วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้ รวมบวกส่วนเพิ่มเท่ากับ ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ (2555: คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้รวมบวกส่วน เพิ่มเท่ากับร้อยละ 5.5 ของรายได้สุทธิ	วันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้ รวมบวกส่วนเพิ่มเท่ากับ ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ	วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557

35.1.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

35.1.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,836	2,490

35.1.9 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	54	53	46	46
จำนวนโครงการที่ปิดแล้วระหว่างปี	(16)	(13)	(13)	(12)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	17	14	13	12
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	55	54	46	46

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	91,684	88,773	81,231	75,955
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	66	66	65	63
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	22,857	22,225	21,327	20,874
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	17	16	17	17
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ ที่ดำเนินงานอยู่ (ล้านบาท)	1,268	1,393	1,195	1,309

35.1.10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 88 ไร่ (2555: 85 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

35.1.11 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารโดยสัญญามีอายุ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	35	31	35	33
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	10	29	10	32

35.1.12 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 Land and Houses U.S.A., Inc. มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริการที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้รับเหมาของโครงการสำหรับการปรับปรุงพื้นที่โครงการ โดยมีอัตราค่าบริการร้อยละ 20 ของค่าปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมด (2555: ไม่มี)

35.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคาร ในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของ บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	2,261	2,014	2,054	1,871
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	42	51	33	41
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	30	30	22	22
	<u>2,333</u>	<u>2,095</u>	<u>2,109</u>	<u>1,934</u>

35.3 การค้ำประกัน

35.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระ การค้ำประกันเงินกู้ยืมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2556	2555
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ลูกค้า	<u>7</u>	<u>7</u>

35.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกัน โดย ธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยดังกล่าวมี ยอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคาร จำนวน 1,832 ล้านบาท (2555: 2,021 ล้านบาท)

35.4 คดีความ

บริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

ก) ในปี 2549 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะโดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วนทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 2 คดีซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 310 ล้านบาท และ 102 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท (2555: 25 ล้านบาท)

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินคดีแพ่งซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 102 ล้านบาทระหว่างบริษัทฯกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2 แห่งและพวก โดยพิพากษาให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 104 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวรวมดอกเบี้ยตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และที่ปรึกษากฎหมายรวมจำนวน 144 ล้านบาท (2555: 136 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ทำเรื่องอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์แล้วเพื่อให้เกิดความชัดเจนต่อไป

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 534 ล้านบาท (2555: 524 ล้านบาท) ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชดใช้ค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยรวม 52 ล้านบาท (2555: 50 ล้านบาท) บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯรวมจำนวน 52 ล้านบาท (2555: 50 ล้านบาท)

บริษัทร่วม

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่งโดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอาคารชุดหลังสวน วิลด์ จากบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนึ่งของโจทก์โดยฉ้อฉล โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง และในปี 2551 โจทก์ยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดียังอยู่ในการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนฯเป็นเจ้าของนิติกรรมสิทธิในทรัพย์จำนอง ซึ่งมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์จำนองก่อนเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งราคาทรัพย์สินที่ดินโอนชำระหนี้ถือเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาอิสระแล้ว

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มินนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	200	-	-	-	582	383	1,165	0.50 - 2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	136	136	-
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม								
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	422	-	422	หมายเหตุ 21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,806	2,806	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ								
ที่เกี่ยวข้องกัน	376	-	-	-	-	-	376	MLR - 1.5, 5.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,360	-	-	-	-	2,360	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,815	2,000	-	7,559	-	13,374	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	3,400	14,600	-	-	-	18,000	หมายเหตุ 24

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	200	-	-	-	343	285	828	0.50 - 2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	29	29	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	955	-	3,131	-	-	-	4,086	4.00 - 5.50
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม								
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	300	-	300	หมายเหตุ 21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,412	2,412	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ								
ที่เกี่ยวข้องกัน	129	-	-	-	-	-	129	3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,360	-	-	-	-	2,360	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,815	2,000	-	3,692	-	9,507	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	3,400	14,600	-	-	-	18,000	หมายเหตุ 24

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555								
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	300	150	-	-	664	348	1,462	0.625 - 3.00	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	120	120	-	
หนี้สินทางการเงิน									
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม									
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	-	25	-	325	หมายเหตุ 21	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,146	2,146	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน									
	40	-	-	-	436	-	476	MLR - 1.5 และ 7.00 - 7.50	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	900	-	-	-	-	900	หมายเหตุ 21	
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,391	4,815	-	4,501	-	10,707	หมายเหตุ 23	
หุ้นกู้	-	4,000	11,000	-	-	-	15,000	หมายเหตุ 24	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555								
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	280	150	-	-	473	278	1,181	0.625 - 3.00	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	28	28	-	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน									
	158	-	-	-	654	-	812	MLR - 1.5 และ 5.00 - 7.50	
หนี้สินทางการเงิน									
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม									
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	-	-	-	300	หมายเหตุ 21	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,764	1,764	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน									
	74	-	-	-	-	-	74	3.00	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	900	-	-	-	-	900	หมายเหตุ 21	
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,391	4,815	-	346	-	6,552	หมายเหตุ 23	
หุ้นกู้	-	4,000	11,000	-	-	-	15,000	หมายเหตุ 24	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการลงทุนและการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	2,926	2,926	0.73975	0.74525
เหรียญสหรัฐอเมริกา	20	11	32.8136	30.6316

บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556				
สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
346.0 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	11.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.25	8 ธันวาคม 2560
3,075.0 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	95.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.19	8 ธันวาคม 2560
15.5 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	0.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.19	8 ธันวาคม 2560
254.4 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	8.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.19	8 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555				
สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
346.0 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	11.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.25	8 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของสัญญาข้างต้น หากบริษัทฯบันทึกตามมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 271.6 ล้านบาท (2555: 16.9 ล้านบาท)

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นารสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,165	1,462	1,165	1,462	828	1,181	828	1,181
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136	120	136	120	29	28	29	28
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	4,086	812	4,086	812
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	422	325	422	325	300	300	300	300
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,806	2,146	2,806	2,146	2,412	1,764	2,412	1,764
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	376	476	376	476	129	74	129	74
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,360	900	2,360	900	2,360	900	2,360	900
เงินกู้ยืมระยะยาว	13,374	10,707	13,129	10,421	9,507	6,552	9,262	6,266
หุ้นกู้	18,000	15,000	16,919	14,244	18,000	15,000	16,919	14,244

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม
	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและดอกเบี้ย	(271.6)	(16.9)

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) ลินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝาก สถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ค) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ง) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีที่ไม่มียราคาตลาด

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.16:1 (2555: 0.99:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.28:1 (2555: 1.01:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 38.1 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แปะซิฟิล เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 614.19 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6,141,900 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนจากบริษัทฯ เป็นจำนวน 6,141,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงิน 153.55 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว
- 38.2 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจดทะเบียนเลิกบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนการปิดบริษัท
- 38.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิ อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออก เพื่อขายต่อบุคคลในวงจำกัด หุ้นกู้มีจำนวน 500,000 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.63 ต่อปี
- 38.4 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ในอัตรา 0.40 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556 ไปแล้ว ในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น คงเหลือสำหรับเงินปันผลที่จะจ่ายอีกจำนวน 0.15 บาทต่อหุ้น คิดเป็น จำนวนเงิน 1,504 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2557
2. อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมภายในวงเงินไม่เกิน 20,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าใน เงินสกุลอื่น จากวงเงินเดิมซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2554 จำนวน 20,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินไม่เกิน 40,000 ล้านบาท
3. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 328,347,147 หุ้น
4. อนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่มี ราคาเสนอขาย โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งได้จัดสรรไปจำนวน 2,005,184,305 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
5. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 2,005,184,305 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557