

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00
Land and Houses U.S.A., Inc.	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเชอร์รี่ จำกัด*	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	99.99	40.00

* บริษัทฯได้เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในเดือนพฤศจิกายน 2557

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้นทางอ้อม 2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท สยามธานี เรือเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท 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 ริเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.95)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	60.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.97)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	60.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด** (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.93)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	60.00	40.00

** บริษัทฯ ได้เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในเดือนพฤศจิกายน 2557

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ บริษัทฯ
- ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนอของการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การค้ำประกันของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการ

รายงานทางการเงินในครั้งนี้เป็นส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่า จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินในปีที่นำมาตราฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่าถึงหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่

ควบคุมร่วมกันที่เข้านิยามของการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่มาตรฐานฉบับที่ 31 กำหนดให้กิจการสามารถเลือกนำเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันมาจัดทำงานการเงินรวมโดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน หรือบันทึกเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียก็ได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้ ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการ โรงแรมจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณ โดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทขอยกบันทึกค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ
สำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณา
จากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 สินค้ำคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

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

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 เงินลงทุน

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

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารหนี้ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเงินลงทุนทั่วไปในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยนแปลง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 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

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทย่อยตัดจำหน่ายค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครกับศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 เท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.14 ค่าความนิยม

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.16 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยน ได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.17 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

4.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

4.19 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทรับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สิทธิการเช่าและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์
ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้น
เงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา

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

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขายโดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน

ในการบันทึกสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการทำกำไรของกองทุน และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการรับประกันของบริษัทฯ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอตแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แปซิฟิก เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท 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)
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.93)

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
Land and Houses U.S.A., Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควิซิชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	บริษัทร่วม
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
Reco Resorts Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	168.9	90.2	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 4.00 - 5.50 ต่อปี (2556: ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 5.00 - 7.50 ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	18.3	13.5	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	1,475.0	325.5	ตามที่ประกาศจ่าย
ขายที่ดิน	-	-	-	56.8	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	26.3	81.0	ใกล้เคียงราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	-	9.0	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	7.1	3.3	ร้อยละ 3.00 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	0.3	1.7	1,030 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	24.9	16.7	21.9	13.7	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	629.0	708.5	629.0	708.5	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	99.2	107.0	91.1	101.0	ราคาตลาด
ค่านายหน้า	0.5	4.4	-	-	อัตราตลาด
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	23.7	0.5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	95.9	107.6	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
เงินปันผลรับ	56.1	55.9	56.1	55.9	ตามที่ประกาศจ่าย
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน				
ในอสังหาริมทรัพย์	3,148.2	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	43.8	42.1	43.8	42.1	750 - 800 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน (2556: 500 - 800 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)
ดอกเบี้ยจ่าย	16.8	21.3	-	-	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 5.50 ต่อปี (2556: ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี)
ค่านายหน้าจ่าย	14.8	14.6	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	23.3	23.7	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
สำรองผลเสียหายจากการ	รับประกันรายได้ของกองทุน				
	42.5	33.3	42.5	33.3	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยจ่าย	2.0	2.2	-	-	ร้อยละ 5.50 ต่อปี (2556: 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. ค่าประกันในสัดส่วนร้อยละ 52 และร้อยละ 48 ของผลต่างดังกล่าว ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม จำนวนเงินที่รับประกันจะต้องไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของกองทุนที่เกิดขึ้นจริงก่อนการสนับสนุนรายได้จากผู้รับประกันรายได้ในปีดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงเหลือของสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุนดังกล่าวแสดงเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้นในงบแสดงฐานะการเงิน จำนวน 42.5 ล้านบาท (2556: ประมาณการหนี้สินระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 47.5 ล้านบาท และ 19.8 ล้านบาท ตามลำดับ)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	3,152.2	651.9	2,851.4	499.5
เงินลงทุนชั่วคราว (หมายเหตุ 8)				
บริษัทร่วม				
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	301.4	50.0	301.4	50.0
เงินตรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	0.3	0.1
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	0.1
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	0.2	0.5
บริษัท แอล. เอช. เมื่องใหม่ จำกัด	-	-	-	0.2
	-	-	0.5	0.9
บริษัทร่วม				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	3.3	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์	0.1	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แลนด์เฮาส์-II	7.5	-	-	-
	7.6	3.3	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	1.8	-	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ิง เซ็นเตอร์	7.3	-	-	-
	9.1	-	-	-
รวม	16.7	3.3	0.5	0.9
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	131.6	282.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	-	35.4
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	104.0	99.9
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	590.8
บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	-	-	-	75.9
	-	-	235.6	1,084.7
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	6.9	0.1	6.9	0.1
รวม	6.9	0.1	242.5	1,084.8
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	3,187.0	3,141.2
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	9.3	9.3	9.3	9.3
รวม	9.3	9.3	9.3	9.3
เข้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	8.2	14.2	7.8	14.2
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.5	0.8	0.4	0.6
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	8.8	10.3	-	-
	17.5	25.3	8.2	14.8
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	-	2.7	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7.2	3.3	-	-
	7.2	6.0	-	-
รวม	24.7	31.3	8.2	14.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้เนื่องกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บริษัทร่วม				
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	4.4	-	-	-
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	-	-	-
บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.6	0.1	0.1	0.1
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	12.7	-	-	-
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	-	10.6	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-11	1.1	-	-	-
	<u>18.9</u>	<u>10.7</u>	<u>0.1</u>	<u>0.1</u>
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์	28.2	-	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	9.0	9.6	-	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์	-	0.3	-	0.3
	<u>37.2</u>	<u>9.9</u>	<u>-</u>	<u>0.3</u>
รวม	<u>56.1</u>	<u>20.6</u>	<u>0.1</u>	<u>0.4</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	300.3	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	201.1	90.4
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ออร์ธ จำกัด	-	-	-	22.2
บริษัท แอควาเรียมเรียวเอสเตท จำกัด	-	-	86.6	-
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	16.6
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>588.0</u>	<u>129.2</u>
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13.6	13.1	-	-
Reco Resorts Pte Ltd.	-	393.7	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	55.4	53.4	-	-
	<u>69.0</u>	<u>460.2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>69.0</u>	<u>460.2</u>	<u>588.0</u>	<u>129.2</u>
สำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ของกองทุน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์	42.5	67.3	42.5	67.3

เงินกู้ยืมระยะสั้น/เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงิน
ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการให้กู้ยืมโดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมกำหนดชำระในเดือนธันวาคม 2560

ในระหว่างปี 2557 เงินกู้ยืม/ให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	21.8	(15.1)	6.8
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13.1	0.5	-	13.6
Reco Resorts Pte Ltd.	393.7	16.3	(410.0)	-
กรรมการของบริษัทย่อย	53.4	2.0	-	55.4
รวม	460.2	18.8	(410.0)	69.0

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	282.7	161.5	(312.6)	131.6
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	35.4	55.9	(91.3)	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	99.9	4.1	-	104.0
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	590.8	24.4	(615.2)	-
บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	75.9	87.6	(163.5)	-
	1,084.7	333.5	(1,182.6)	235.6
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	0.1	21.8	(15.0)	6.9
รวม	1,084.8	355.3	(1,197.6)	242.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
Land and Houses U.S.A., Inc.	3,141.2	213.9	(168.1)	3,187.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	-	447.2	(146.9)	300.3
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	90.4	282.4	(171.7)	201.1
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์นอร์ธอีสต์ จำกัด	22.2	15.2	(37.4)	-
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	-	156.9	(70.3)	86.6
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท จำกัด	16.6	15.1	(31.7)	-
รวม	129.2	916.8	(458.0)	588.0

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	124,182	83,620
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,338	3,608
รวม	128,520	87,228

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการโครงการ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ การให้คำปรึกษา สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ และสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 36

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 36.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	4,849	4,776	1,905	2,050
เงินฝากธนาคาร	2,481,180	695,888	1,345,127	380,799
เช็คฝากระหว่างทาง	296,207	264,875	281,228	244,984
ตั๋วแลกเงิน	3,654,208	200,000	3,400,000	200,000
รวม	6,436,444	1,165,539	5,028,260	827,833

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากธนาคารและตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.375 - 2.50 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.50 - 2.25 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
เงินลงทุนในกองทุนเปิด แอล เอช ตลาดเงิน - ราคาทุน	300,000	50,000
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	1,415	25
มูลค่ายุติธรรม	301,415	50,025

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	115,802	94,960	-	-
3 - 6 เดือน	3,712	3,918	-	-
6 - 9 เดือน	3,043	2,706	-	-
9 - 12 เดือน	2,241	2,480	-	-
มากกว่า 12 เดือน	224	188	-	-
รวม	125,022	104,252	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(105)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	125,022	104,147	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินตรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่				
เกี่ยวข้องกัน	16,735	3,251	534	887
อื่น ๆ	30,371	28,850	26,843	28,087
รวมลูกหนี้อื่น	47,106	32,101	27,377	28,974
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	172,128	136,248	27,377	28,974

10. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	24,586,992	23,564,974	23,921,905	22,636,503
ค่าถมดิน	2,403,909	1,931,679	2,326,173	1,824,428
งานระหว่างก่อสร้าง	11,082,347	8,952,298	10,634,660	8,428,246
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,855,185	1,520,064	1,762,140	1,443,111
ค่าสาธารณูปโภค	3,174,691	2,652,358	2,884,806	2,364,445
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	719	832	414	414
บ้านรอการขาย	79,730	41,430	10,413	-
รวม	43,183,573	38,663,635	41,540,511	36,697,147
หัก: สำรองเพื่อการปรับลดเป็น				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(159,902)	(167,552)	(60,926)	(69,129)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	43,023,671	38,496,083	41,479,585	36,628,018

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	1,029	696	986	650
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.8	3.8	3.8	3.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	9,834	5,559	8,924	4,576

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	167,552	69,129
บวก: ตั้งเพิ่ม	33,123	-
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	1,690	1,690
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(42,463)	(9,893)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	<u>159,902</u>	<u>60,926</u>

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯรับโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาทมาเป็นสินค้ำคงเหลือ (2556: บริษัทฯขายโอนสินค้ำคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 31 ล้านบาทไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา และรับโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 25 ล้านบาทมาเป็นสินค้ำคงเหลือ)

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าต่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-	14,998	14,998
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	620,000	5,810	99.99	99.99	620,000	5,810	-	-	620,000	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	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	-	-	64,859	64,859
และบริษัทย่อย										
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท 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	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	-	-	495,000	495,000
และบริษัทย่อย										
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	616,427	-	-	616,427	616,427
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	5,000	-	99.99	-	5,000	-	-	-	5,000	-
					<u>3,623,517</u>	<u>3,004,327</u>	<u>(50,000)</u>	<u>(50,000)</u>	<u>3,573,517</u>	<u>2,954,327</u>

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 20.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	2557	2556
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	70,490	325,454
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	8,000	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,396,499	-
รวม	1,474,989	325,454

11.2 บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 614.19 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6,141,900 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนจากบริษัทฯเป็นจำนวน 6,141,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงิน 153.55 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557 บริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากบริษัทฯเป็นจำนวน 6,141,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท รวมเป็นเงิน 460.64 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว

11.3 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีมติอนุมัติการจดทะเบียนเลิกบริษัทและได้จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2557 ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนการชำระบัญชี

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นในอัตราร้อยละ 60 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ร้อยละ 99.93) โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม เป็นเงิน 0.1 ล้านบาท (9,993 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) การซื้อหุ้นเพิ่มดังกล่าวจะทำให้บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 60)

11.4 บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม 2 ราย รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท (300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) การซื้อหุ้นเพิ่มดังกล่าวจะทำให้บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99

11.5 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท กูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้เสีย	
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		2557	2556
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)	2557	2556	2557	2556
บริษัท แอล เอช ฟูแนชเชี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	33.98	34.14	4,538,712	4,394,026	5,543,973	5,137,099
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	425,860	419,878
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	5,365,640	4,463,110
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาลงทุน	ไทย	-	40.00	-	2,000	-	9,043
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	785,330	785,330	482,209	537,126
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	5,646,905	5,179,520
					<u>10,295,614</u>	<u>10,152,928</u>	<u>17,496,989</u>	<u>15,778,178</u>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น	
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)	2557	2556
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	33.98	34.14	4,538,712	4,394,026
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020
บริษัท เอเซีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาลงทุน	ไทย	-	40.00	-	2,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ ลิทิเรียกรองแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	785,330	785,330
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682
					10,295,614	10,152,928

12.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.2.1 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 59.2 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 34.14 เป็นร้อยละ 33.98

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ในอัตราส่วน 30 หุ้นสามัญเดิม มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น (30:1) ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามสิทธิที่ได้รับเป็นจำนวน 145 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 145 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2557

12.2.2 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1429 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0159 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาท ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายปันผล 0.1250 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.013889 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาทแล้วในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

12.2.3 บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม 2 ราย รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท (300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) การซื้อหุ้นเพิ่มดังกล่าวจะทำให้บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99

12.3 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียว กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	404,868	288,222	1,862	(127,989)	144,541	139,878
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	27,139	49,501	-	-	21,157	27,081
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,001,709	927,113	(7,067)	(105)	92,113	85,805
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	(121)	3,900	-	-	4,200	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮ้าส์*	-	-	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์เฮ้าส์-II	(54,917)	15,963	-	-	-	21,171
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	831,543	824,061	2,829	(19,984)	366,987	434,537
รวม	2,210,221	2,108,760	(2,376)	(148,078)	628,998	708,472

* จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

12.4 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	มูลค่ายุติธรรม	
		2557	2556
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	8,791	5,296
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	732	804
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	30,565	26,961
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	8,395	6,009
รวม		48,483	39,070

12.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม (ภายหลังการปรับปรุงผลกระทบจากการใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกัน) โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2556	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	2556	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	2556
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	13,199	12,716	164,970	149,099	148,684	134,078	8,400	7,115	1,201	893
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	2,335	2,402	323	418	2,121	2,282	128	234
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	12,329	9,590	44,313	35,942	28,611	23,225	51,209	42,830	3,313	3,068
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด*	-	5	-	44	-	25	-	68	-	8
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์เฮาส์-II	1,569	1,569	1,985	2,193	52	6	35	84	(255)	29
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	9,184	9,184	48,634	41,652	29,485	24,374	21,377	19,999	3,329	3,307

* บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในเดือนพฤศจิกายน 2557

12.6 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี
ส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าวโดยคำนวณจาก
งบการเงินที่ตรวจสอบแล้วดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	2557	2556	2557	2556
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,543,973	5,137,099	404,868	288,222
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	5,365,640	4,463,110	1,001,709	927,113
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควิซิชัน จำกัด ⁽¹⁾	-	9,043	(121)	3,900
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ ⁽²⁾	32,402	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	482,209	537,126	(54,917)	15,963
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	5,646,905	5,179,520	831,543	824,061
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	425,860	419,878	27,139	49,501
รวม	17,496,989	15,778,178	2,210,221	2,108,760

⁽¹⁾ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในเดือนพฤศจิกายน 2557

⁽²⁾ จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
หน่วยลงทุน - ในประเทศ	1,231,613	783,568	1,231,613	783,568
หลักทรัพย์หุ้นทุน - ต่างประเทศ	2,368,704	2,368,704	2,368,704	2,368,704
บวก (หัก): ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	1,676,283	(406,590)	1,676,283	(406,590)
หลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	5,276,600	2,745,682	5,276,600	2,745,682
เงินลงทุนทั่วไป				
หลักทรัพย์หุ้นทุน - ในประเทศ	204,239	204,239	26,000	26,000
หน่วยลงทุน - ในประเทศ	198	198	-	-
หัก: ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(100,500)	(100,500)	(16,000)	(16,000)
เงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ	103,937	103,937	10,000	10,000

รวม	5,380,537	2,849,619	5,286,600	2,755,682
-----	-----------	-----------	-----------	-----------

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินรอการพัฒนา	4,932,853	4,929,075	3,747,318	3,741,556
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(801,172)	(802,862)	(690,179)	(691,869)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,131,681	4,126,213	3,057,139	3,049,687

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน				
รอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	3,496	3,496	2,551	2,551

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือ (2556: บริษัทฯย่อยรับโอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 31 ล้านบาท มาเป็นที่ดินรอการพัฒนา และ โอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 25 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือ)

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	802,862	691,869
หัก: โอนเป็นสินค้าคงเหลือ	(1,690)	(1,690)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	801,172	690,179

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของ Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีมูลค่าตามบัญชีรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ราคาทุน	3,834,281	3,788,852
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(107,780)	(30,138)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,726,501	3,758,714

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	3,758,714	313,683
ซื้อสินทรัพย์	28,242	3,452,512
ค่าเสื่อมราคา	(76,473)	(28,049)
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(48)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	16,066	20,568
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	3,726,501	3,758,714

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 จำนวน 76 ล้านบาท (2556: 28 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของ Land and Houses U.S.A., Inc.	3,618 ⁽¹⁾	3,603 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 110.25 ล้านเหรียญสหรัฐฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทฯซื้อในปี 2556 ถือตามราคาซื้อขายที่ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาซื้อ
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทฯซื้อในปี 2555 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระในปี 2556 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯยังมีรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าของ Land and Houses U.S.A., Inc. ที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2557	2556
รายได้ค่าเช่า	278	92
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	181	66

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)								
	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สิทธิบัตรและสัญญา	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคารวม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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	-	20,734	-	8,915	-	(34,484)	-
ผลต่างจากการแปลงค่า									
งบการเงิน	-	-	6	24	-	-	-	-	30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,997	67,336	167,783	422,012	113,553	878,453	250,811	30,546	1,957,491
ซื้อเพิ่ม	-	-	14,180	1,205	10,451	294,265	18,307	47,592	386,000
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(27,186)	(34,847)	(6,088)	(58,371)	(28,783)	-	(155,275)
โอนเข้า (ออก)	-	-	4,568	16,024	5,962	7,639	507	(19,980)	14,720
ผลต่างจากการแปลงค่า									
งบการเงิน	-	-	1	3	-	-	-	-	4
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,997	67,336	159,346	404,397	123,878	1,121,986	240,842	58,158	2,202,940
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	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
--------------------------	---	--------	---------	---------	--------	---------	---------	---	-----------

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สโมสรและ สระว่ายน้ำ	อื่น ๆ	สินทรัพย์	รวม
		ส่วนปรับปรุง		ติดตั้งและ				ระหว่าง	
		อาคาร		อุปกรณ์				ก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,302	20,727	33,409	19,754	119,715	27,680	-	223,587
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ									
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(20,089)	(25,757)	(4,410)	(58,370)	(17,395)	-	(126,021)
โอนเข้า (ออก)	-	-	3,747	3,683	4,991	-	507	-	12,928
ผลต่างจากการแปลงค่า									
งบการเงิน	-	-	1	2	-	-	-	-	3
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	44,151	130,860	342,083	81,564	660,369	191,495	-	1,450,522
ค่าเพื่อการซื้อขาย									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,997	24,309	41,309	91,266	52,324	279,429	70,108	30,546	616,288
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,997	22,007	28,486	62,314	42,314	461,617	49,347	58,158	751,240
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2556 (151 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									210,919
2557 (160 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									223,587

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สโมสรและ	อื่น ๆ	สินทรัพย์	รวม
							ระหว่าง	
	อาคาร	สำนักงาน	อุปกรณ์		สระว่ายน้ำ		ก่อสร้าง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ซื้อเพิ่ม	-	10,685	242	9,262	273,622	2,450	42,137	338,398
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,325)	(8,673)	(5,864)	(49,616)	(473)	-	(70,951)
โอนเข้า (ออก)	-	-	11,988	-	-	-	(11,988)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	49,632	121,500	194,382	112,021	990,032	61,598	53,843	1,583,008
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,301	13,011	15,540	18,955	105,119	4,599	-	159,525
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(6,310)	(6,722)	(4,185)	(49,616)	(303)	-	(67,136)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	27,626	103,744	158,521	72,542	549,049	50,660	-	962,142
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,307	20,097	41,122	50,851	272,480	13,257	23,694	445,808
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	22,006	17,756	35,861	39,479	440,983	10,938	53,843	620,866
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2556 (98 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								148,472
2557 (105 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								159,525

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	567	548	276	264

17. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวม					
	อายุการ ตัดจำหน่าย คงเหลือ (ปี)	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย - มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	ตัดจำหน่าย	31 ธันวาคม 2557
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	23	1,769,057	197	-	(90,657)	1,678,597
ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21	26	4,404,006	1,979	(2,565,910)	(162,807)	1,677,268
ที่ดินเปล่า	12 และ 32	107,190	210,148	-	(5,871)	311,467
รวม		6,280,253	212,324	(2,565,910)	(259,335)	3,667,332

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2557 จำนวน 259 ล้านบาท (2556: 256 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2557 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อม และสัญญาขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วย เฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์ ของโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์ (“กองทรัสต์”) โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 5,874 ล้านบาท บริษัทย่อยมีกำไรจากธุรกรรมดังกล่าวรวมจำนวน 3,148 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) และรับรู้รายการดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2557 นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทรัสต์ฯ คิดเป็นร้อยละ 9 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ฯ โดยแสดงในบัญชีเงินลงทุนระยะยาวอื่น

สิทธิการเช่าของโครงการ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ ราชดำริ รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทต้องโอนสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าให้กับผู้ให้เช่าเมื่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนรวม 1,679 ล้านบาท (2556: 1,769 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาว

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อม	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	รวม	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557:					
ราคาทุน	-	61,071	61,071	47,593	47,593
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(26,956)	(26,956)	(22,372)	(22,372)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	34,115	34,115	25,221	25,221
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	104,625	117,447	20,665	23,100
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	13,275	1,576	8,178	611
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างปี				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(69,463)	(605)	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(14,322)	(13,793)	(3,622)	(3,046)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	34,115	104,625	25,221	20,665
ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ใน				
ต้นทุนการเช่าและบริการ	7,569	7,689	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,753	6,104	3,622	3,046

ค่าสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อม

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาต่อเชื่อมพื้นที่กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“บีทีเอส”) ภายใต้สัญญาดังกล่าว บริษัทย่อยเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างทางเชื่อมพื้นที่ระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครกับโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และจ่ายค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ดังกล่าวให้กับบีทีเอส ทั้งนี้บริษัทย่อยจะได้สิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมข้างต้นเท่ากับระยะเวลาสัมปทานที่เหลือที่บีทีเอสได้รับจากกรุงเทพมหานคร ทางเชื่อมที่สร้างขึ้นตามสัญญานี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยโอนสิทธิการใช้พื้นที่ทางเชื่อมให้แก่กองทัพเรือตามทีกล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	19,161	21,669	-	180
ตัวสัญญาใช้เงิน	MOR - 1.5	MOR - 1.5	100,000	400,000	-	300,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			<u>119,161</u>	<u>421,669</u>	<u>-</u>	<u>300,180</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
ตัวแลกเปลี่ยน	-	2.75 - 2.99	-	2,360,000	-	2,360,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			-	(5,482)	-	(5,482)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			<u>-</u>	<u>2,354,518</u>	<u>-</u>	<u>2,354,518</u>

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนำสิทธิการเช่าที่ดินและจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทย่อย

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,783,101	1,799,037	1,613,131	1,635,094
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24,713	31,283	8,256	14,815
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	56,155	20,604	62	420
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,190,408	933,882	891,653	741,866
อื่น ๆ	34,458	21,044	21,126	20,117
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,088,835	2,805,850	2,534,228	2,412,312

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,882,929	13,374,637	7,966,986	9,507,486
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,176,646)	(1,870,427)	(1,000,500)	(1,000,000)
สุทธิ	7,706,283	11,504,210	6,966,486	8,507,486

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	(หน่วย: ล้านบาท) หลักประกัน
	2557	2556	2557	2556			
บริษัทฯ	-	2,000	-	2,000	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.11 ปีถัดไป MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	-
	-	1,000	-	1,000	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5 ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 4.05	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี โดยต้องชำระอย่างน้อยปีละ 1,000 ล้านบาท ตั้งแต่สิ้นปีที่ 3	-
	1	1	1	1	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 4 ปีที่ 4 MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	815	-	815	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.95 ปีถัดไป MLR - 1.75	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	361	361	361	361	ปีที่ 1 - 5 MLR - 2.25	ภายใน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดิน
	1,000	1,000	1,000	1,000	ร้อยละ 3.63	ภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	-
	-	1,000	-	1,000	ร้อยละ 3.62	ภายใน 18 เดือนนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	-
	3,330	3,330	3,330	3,330	ปีที่ 1 - 4 ร้อยละ MLR -	ภายใน 4 ปี นับตั้งแต่วันที่	ที่ดิน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
2557	2556	2557	2556	2.25	เบิกเงินกู้งวดแรก	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืนเงินต้น	(หน่วย: ล้านบาท) หลักประกัน
	2557	2556	2557	2556			
	440	-	440	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.95 ปีถัดไป MLR - 2.00	ภายใน 3 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	805	-	805	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.95 ปีถัดไป MLR - 2.00	ภายใน 3 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	560	-	560	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.95 ปีถัดไป MLR - 2.00	ภายใน 3 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	470	-	470	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.85 ปีถัดไป MLR - 2.00	ภายใน 3 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	1,000	-	1,000	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 3.85 ปีถัดไป MLR - 2.00	ภายใน 3 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัทย่อย							
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	508	668	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อม อาคารในโครงการที่ เสนอกู้
	675	2,377	-	-	ปีที่ 1 - 4 MLR - 1.5 ปีที่ 5 - 8 MLR - 1.0 ปีถัดไป MLR - 0.75	ภายใน 12 ปี นับแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก ชำระคืนครั้ง แรกในเดือนมกราคม 2556	คำรับรองของผู้ถือหุ้น ^{ก)}
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	171	226	-	-	MLR - 1.5	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคา ขายบ้านพร้อมที่ดิน และ กำหนดชำระคืนเงินต้น ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	355	385	-	-	MLR - 2	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคา ขายบ้านพร้อมที่ดิน และ กำหนดชำระคืนเงินต้น ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัท คิมเบิลพี จำกัด	207	211	-	-	ปีที่ 1 MLR - 1.5 ปีที่ 2 - 4 MLR - 1 ปีที่ 5 MLR - 1.25	ชำระคืนร้อยละ 70 ของ ราคาขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน
รวม	9,883	13,374	7,967	9,507			
หัก: ส่วนที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(2,177)	(1,870)	(1,001)	(1,000)			
สุทธิ	7,706	11,504	6,966	8,507			

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	2,201	1,183	1,795	86

22. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 40,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
ประเภท	ค้ำยสิทธิ และ/หรือ ไม่ค้ำยสิทธิ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 14,900 ล้านบาท (2556: 2,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2557	2556	2557	2556
<u>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 1/2552	คงที่ร้อยละ 4.50	5.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 มิถุนายน 2558	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
ครั้งที่ 1/2554	คงที่ร้อยละ 3.54	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	20 มกราคม 2557	-	2,500,000	-	2,500,000
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 3.85	2.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2557	-	900,000	-	900,000
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.99	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 มีนาคม 2558	3,100,000	3,100,000	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	3,500,000	3,500,000
ครั้งที่ 2/2556	คงที่ร้อยละ 4.03	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2559	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2557	2556	2557	2556
ครั้งที่ 1/2557	คงที่ร้อยละ 3.63	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	27 กุมภาพันธ์ 2560	500,000	-	500,000	-
ครั้งที่ 2/2557	คงที่ร้อยละ 3.59	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2560	3,500,000	-	3,500,000	-
ครั้งที่ 3/2557	คงที่ร้อยละ 3.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 พฤษภาคม 2559	1,500,000	-	1,500,000	-
ครั้งที่ 4/2557	คงที่ร้อยละ 3.30	3.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	17 มีนาคม 2561	1,000,000	-	1,000,000	-
ครั้งที่ 5/2557	คงที่ร้อยละ 3.50	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	6 ตุลาคม 2560	4,000,000	-	4,000,000	-
รวม					<u>25,100,000</u>	<u>18,000,000</u>	<u>25,100,000</u>	<u>18,000,000</u>
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(7,600,000)	(3,400,000)
สุทธิ							<u>17,500,000</u>	<u>14,600,000</u>

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

23. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว				
	คำช่อมแซมบ้าน		รับประกัน		เงินสมทบกองทุนนิติ		คำช่อมแซม		ประมาณการ
	หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รายได้กองทุน	รวม	บุคคลหมู่บ้าน	สาธารณูปโภค	รายได้กองทุน	รีออดอน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	32,460	94,111	8,806	135,377	31,517	71,264	-	15,000	117,781
โอนเข้า (ออก)	-	-	19,798	19,798	-	-	(19,798)	-	(19,798)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(50,088)	-	(33,658)	(83,746)	(10,545)	(104,060)	-	-	(114,605)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	42,694	315,011	42,459	400,164	173,055	109,511	-	15,000	297,566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว				
	คำช่อมแซมบ้าน		รับประกัน		เงินสมทบกองทุนนิติ		คำช่อมแซม		ประมาณการ
	หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รายได้กองทุน	รวม	บุคคลหมู่บ้าน	สาธารณูปโภค	รายได้กองทุน	รีออดอน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	30,321	94,111	8,806	133,238	28,509	69,544	-	-	98,053
โอนเข้า (ออก)	-	-	19,798	19,798	-	-	(19,798)	-	(19,798)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(46,365)	-	(33,658)	(80,023)	(10,544)	(95,356)	-	-	(105,900)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	38,481	315,011	42,459	395,951	156,980	105,632	-	-	262,612

24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์ต้นปี	202,127	181,829	187,821	172,115
รับโอนจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,530	-	-	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	14,901	14,226	10,377	9,987
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,302	6,549	6,761	6,196
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(13,836)	(477)	(13,836)	(477)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	37,014	-	31,525	-
ภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์ปลายปี	261,038	202,127	222,648	187,821

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	14,901	14,226	10,377	9,987
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,302	6,549	6,761	6,196
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	22,203	20,775	17,138	16,183
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ	8,592	7,899	4,335	4,066
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,611	12,876	12,803	12,117

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนสะสมของผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (สุทธิจากภาษีเงินได้) มีจำนวนทั้งสิ้น 64 ล้านบาท (2556: 34 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 57 ล้านบาท 2556: 32 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557 (ร้อยละต่อปี)	2556 (ร้อยละต่อปี)	2557 (ร้อยละต่อปี)	2556 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.2	3.6 - 3.7	3.2	3.6
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0 - 7.0	6.0 - 7.5	7.0	6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 25	0 - 20	0 - 20	0 - 20

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	จำนวนภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูก ปรับปรุงจากผลของ ประสบการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ปี 2557	261,038	222,648	20,450	11,787
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	-	-

25. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติเรื่องทุนจดทะเบียนดังนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 328,347,147 หุ้น
2. อนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งได้จัดสรรไปจำนวน 2,005,184,305 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 2,005,184,305 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

การเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2557 เนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออก เนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียน
30 มิถุนายน 2557	LH-W3	772,275,689	772,275,689	3.50	4 กรกฎาคม 2557	9 กรกฎาคม 2557
30 กันยายน 2557	LH-W3	187,370,805	187,370,805	3.50	7 ตุลาคม 2557	10 ตุลาคม 2557
รวม		959,646,494	959,646,494			

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	(หน่วย: หุ้น)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2557</u>	<u>2556</u>
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	10,354,268,670	10,354,268,670
ลดทุนจดทะเบียน	(328,347,147)	-
เพิ่มทุนจดทะเบียน	2,005,184,305	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	<u>12,031,105,828</u>	<u>10,354,268,670</u>
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	10,025,921,523	10,025,921,523
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	959,646,494	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	<u>10,985,568,017</u>	<u>10,025,921,523</u>

หุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกและเรียกชำระเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ

26. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (LH-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งได้จัดสรรไปจำนวน 1,998,184,856 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ และมีระยะเวลาการใช้สิทธิในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม

โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกคือวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม 2557

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (LH-W3) มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ณ วันที่ออก	ณ วันที่	
		6 พฤษภาคม 2557	การใช้สิทธิ	31 ธันวาคม 2557	
	(บาท)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	
LH-W3	3.50	5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,998,184,856	(970,290,509)	1,027,894,347

27. เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
30 ธันวาคม 2557	LH-W3	10,644,015	10,644,015	3.50	9 มกราคม 2558	14 มกราคม 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯบันทึกเงินรับจากการใช้สิทธิดังกล่าวจำนวนรวม 37 ล้านบาท เป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น”

28. ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่าทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมีรายการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	(325,272)	(125,392)
เปลี่ยนแปลงระหว่างปี		
- จากการซื้อเพิ่ม	(4,393)	-
- จากการตีราคา	2,087,265	(249,850)

- ภาษีเงินได้	(416,574)	49,970
ยอดคงเหลือ ณ วันปลายปี	1,341,026	(325,272)

29. สำรองตามกฎหมาย

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

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 122 ล้านบาท

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	34	32	29	28

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	20,179	19,770	19,393	18,509
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(4,533)	(5,921)	(4,859)	(5,638)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,066	1,070	1,023	861
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	574	509	163	152
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	63	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	-	20	-	20
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	33	43	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	-	37	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2	2	1	1

ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	6	69
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	48	89	44	49
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อุทกภัย	-	5	-	4

32. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,163,807	1,129,827	1,046,628	1,024,542
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	700,372	(28,253)	38,038	(41,287)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน	1,864,179	1,101,574	1,084,666	983,255

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ กำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(416,574)	49,970	(416,574)	49,970
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	7,402	-	6,305	-
	(409,172)	49,970	(410,269)	49,970

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	11,393,109	7,689,140	7,509,147	5,941,676
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	2,278,682	1,537,828	1,501,829	1,188,335
รายการที่ยังไม่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รายการตัดบัญชีในปีก่อนที่รับรู้ในระหว่างปี	-	(34,000)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(316,245)	(280,058)	-	-
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	(137,023)	(152,689)	(432,021)	(217,780)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	16,314	21,245	13,976	12,558
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,296)	(375)	(563)	(368)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	13,380	6,538	-	-
อื่น ๆ	10,367	3,085	1,445	510
รวม	(414,503)	(402,254)	(417,163)	(205,080)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	1,864,179	1,101,574	1,084,666	983,255

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลือและ				
ที่ดินรอการพัฒนา	192,205	194,073	150,221	152,200
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	81,313	-	81,313
ค่าเผื่อการด้อยค่าของหลักทรัพย์	54,100	54,100	3,200	3,200
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	4,236	4,236	4,000	4,000
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สโมสร และสระว่ายน้ำ	85,463	76,376	76,806	69,220
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สิทธิการเช่า	496,329	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11,248	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	80,135	64,691	79,190	64,588
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	837	50,263	-	49,508
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	44,805	31,845	38,225	29,496
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	7,402	8,580	6,305	8,068
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	25,322	31,745	21,126	30,248
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	35,385	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	6,933	-	-	-

รวม

1,009,015

632,607

379,073

491,841

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินภายในได้รับรายการตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(335,539)	-	(335,539)	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สิทธิการเช่า	-	(14,928)	-	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายทรัพย์สินให้แก่				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,162,835)	-	-	-
รวม	(1,498,374)	(14,928)	(335,539)	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายในได้รับรายการตัดบัญชี - สุทธิ	(489,359)	617,679	43,534	491,841

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 378 ล้านบาท (2556: 407 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 90 ล้านบาท 2556: 90 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายในได้รับรายการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีข้างต้น

33. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2557	2556	2557	2556	2557	2556	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	8,423,066	6,478,400	10,465,148*	10,025,922	0.80	0.65
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออก						
ให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-		867,403			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ						
จากใบสำคัญแสดงสิทธิ	8,423,066		11,332,551		0.74	

* รวมหุ้นสามัญที่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญต่อเฉลี่ยตัวต้งน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2557	2556	2557	2556	2557	2556	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	6,424,481	4,958,421	10,465,148*	10,025,922	0.61	0.49
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออก						
ให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-		867,403			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ						
จากใบสำคัญแสดงสิทธิ	6,424,481		11,332,551		0.57	
* รวมหุ้นสามัญที่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น						

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน 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 และบริษัทย่อยบริหารงานด้านการลงทุนในบริษัทร่วมและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มโดยไม่มีส่วนแบ่งให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26,037	2,280	28,317	-	28,317
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	4	4	(4)	-
ดอกเบี้ยรับ	246	6	252	(175)	77
ค่าบริการสาธารณูปโภค	255	-	255	-	255
ดอกเบี้ยจ่าย	(346)	(332)	(678)	175	(503)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(163)	(410)	(573)	-	(573)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(33)	-	(33)	-	(33)
กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน	(2)	3,148	3,146	-	3,146
กำไรของส่วนงาน	5,689	3,349	9,038	11	9,049
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
รายได้อื่น					134
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					2,210
ค่าใช้จ่ายอื่น					-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(1,864)
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(1,106)
กำไรสำหรับปี					8,423

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556					
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	22,939	2,136	25,075	-	25,075
รายได้ระหว่างส่วนงาน	62	2	64	(64)	-
ดอกเบี้ยรับ	110	2	112	(94)	18
ค่าบริการสาธารณูปโภค	226	-	226	-	226
ดอกเบี้ยจ่าย	(390)	(272)	(662)	92	(570)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(162)	(347)	(509)	-	(509)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(53)	-	(53)	10	(43)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน รอการพัฒนา	(37)	-	(37)	-	(37)
ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1)	(1)	(2)	-	(2)
กำไรของส่วนงาน	4,975	259	5,234	8	5,242
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
รายได้อื่น					422
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					2,109
ค่าใช้จ่ายอื่น					(84)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(1,102)
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(109)
กำไรสำหรับปี					6,478

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สินทรัพย์ของส่วนงาน	ส่วนงานธุรกิจ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้	
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เข้าพื้นที่ และบริการ		ปันส่วน	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	48,880	7,524	56,404	30,484	86,888
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	44,155	10,083	54,238	21,131	75,369

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้าของบริษัทฯและบริษัทย่อย สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2557	2556
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	31,654	25,650
ประเทศสหรัฐอเมริกา	278	92
รวม	31,932	25,742
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ภาษีเงิน ได้รอดัดบัญชี และสินทรัพย์ผลประโยชน์หลังออกจากงาน)		
ประเทศไทย	31,492	29,787
ประเทศสหรัฐอเมริกา	3,727	3,759
รวม	35,219	33,546

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

35. 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 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2556	0.45	0.30	0.15	1,504	(14)	1,490
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ	0.25	-	0.25	2,506	(20)	2,486

สำหรับปี 2556

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556

3,976

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวนเงินปันผลส่วน		
		เงินปันผลที่อนุมัติจ่ายต่อหุ้น	ระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วต่อหุ้น	เงินปันผลที่จ่ายเพิ่มต่อหุ้น	จำนวนเงินปันผลที่จ่ายเพิ่ม	จำนวนที่เป็นของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่มีสิทธิรับเงินปันผล	จำนวนเงินปันผลที่จ่ายไปจริง
		(บาท)	(บาท)	(บาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557	0.40	0.25	0.15	1,504	(5)	1,499
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2557	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557	0.25	-	0.25	2,700	(7)	2,693
							4,192

36. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 ภาวะผูกพัน

36.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	8,498	4,316	7,309	4,206

36.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 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 (ชำระแล้วทั้งจำนวน)
			ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท (2557: ชำระแล้วรวม 12.35 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 2557 และ 2556 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 (2557: ชำระแล้วรวม 17.47 ล้านบาท) (2556: ชำระแล้วรวม 13.44 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

ค) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
3 ตุลาคม 2556	30 ปี*	31 มีนาคม 2590	ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราดังนี้
			ปีที่ 1 - 7 ค่าเช่ารวม 35 ล้านบาท
			ปีที่ 8 - 17 ค่าเช่ารวม 100 ล้านบาท
			ปีที่ 18 - 27 ค่าเช่ารวม 150 ล้านบาท
			ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 75 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 เมษายน 2560 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีภาระผูกพัน ค่าตอบแทนการเช่าทำสัญญาปีละ 5 ล้านบาท ซึ่งต้องจ่ายชำระในปีที่สองและปีที่สามของระยะเวลาการก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหน้าดินเต็มจำนวนแล้ว

ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินข้างต้น บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ไม่น้อยกว่า 620 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มกราคม 2557 และบริษัทฯ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 เป็นต้น ในระหว่างปี 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนแล้ว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.2

- 36.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ
ในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 90 ล้านบาท (2556: 90 ล้านบาท)
- 36.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่มีภาระผูกพัน
เกี่ยวกับค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด (2556:
36.7 ล้านบาท)
- 36.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระ
ผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการ โครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัทร่วมของบริษัทยังคงต่อไปนี้

บริษัทร่วม	โครงการ	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	ค่าตอบแทนการจัดหารายได้: ร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด ค่าตอบแทนการดำเนินการ: ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ	วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21	ค่าตอบแทนการจัดหารายได้: ร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด ค่าตอบแทนการดำเนินการ: ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ	วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

- 36.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินดังนี้
(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	988	2,836

- 36.1.7 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	55	54	46	46
จำนวนโครงการที่ปิดแล้วระหว่างปี	(14)	(16)	(11)	(13)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	23	17	19	13
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	64	55	54	46
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	79,755	91,684	73,140	81,231
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	59	66	59	65
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	25,823	22,857	24,038	21,327
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	19	17	20	17

ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา

สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ

ที่ดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)

1,282

1,268

1,147

1,195

36.1.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 89 ไร่ (2556: 88 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

36.1.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารโดยสัญญามีอายุ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	40	35	40	35
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	71	10	71	10

36.1.10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 Land and Houses U.S.A., Inc. มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริการที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้รับเหมาของโครงการสำหรับการปรับปรุงพื้นที่โครงการ โดยมีอัตราค่าบริการร้อยละ 20 ของค่าปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมด (2557: ไม่มี)

36.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	2,419	2,261	2,220	2,054
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	59	42	42	33
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	-	30	-	22

<u>2,478</u>	<u>2,333</u>	<u>2,262</u>	<u>2,109</u>
--------------	--------------	--------------	--------------

36.3 การค้าประกัน

36.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2557	2556
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ลูกค้า	7	7

36.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้าประกัน โดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้าประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 715 ล้านบาท (2556: 1,832 ล้านบาท)

36.4 คดีความ

บริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

ก) ในปี 2549 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2 แห่งฟ้องร้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะโดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วนทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 2 คดีซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 310 ล้านบาท และ 102 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท (2556: 25 ล้านบาท)

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินคดีแพ่งซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 102 ล้านบาทระหว่างบริษัทฯกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2 แห่งและพวก โดยพิพากษาให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 104 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวรวมดอกเบี้ยตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และที่ปรึกษากฎหมายรวมจำนวน 152 ล้านบาท (2556: 144 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ทำเรื่องอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์แล้วเพื่อให้เกิดความชัดเจนต่อไป

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 529 ล้านบาท (2556: 534 ล้านบาท) ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชดเชยค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยรวม 138 ล้านบาท (2556: 52 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯรวมจำนวน 138 ล้านบาท (2556: 52 ล้านบาท)

บริษัทร่วม

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่งโดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอาคารชุดหลังสวน วิลล์ จากบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของโจทก์โดยฉ้อฉล โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง และในปี 2551 โจทก์ยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดียังอยู่ในการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนฯเป็นเจ้าของนี้บุริมสิทธิในทรัพย์จำนอง ซึ่งมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์จำนองก่อนเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งราคาทรัพย์สินที่ดีโอนชำระหนี้ถือเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาอิสระแล้ว

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
ภายใน 1 ปี		1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,300	1,354	-	-	2,234	548	6,436	0.375 - 2.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	301	301	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	172	172	-
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม								
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	119	-	119	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	3,089	3,089	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	46	-	-	-	-	-	46	5.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,000	3,275	-	5,608	-	9,883	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	7,600	17,500	-	-	-	25,100	หมายเหตุ 22

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
ภายใน 1 ปี		1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,300	1,100	-	-	1,274	354	5,028	0.375 - 2.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	301	301	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	27	27	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	205	-	3,176	-	-	-	3,381	4.00 - 5.50
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,534	2,534	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ	585	-	-	-	-	-	585	3.00

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
ที่เกี่ยวข้องกัน								
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,001	3,275	-	3,691	-	7,967	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	7,600	17,500	-	-	-	25,100	หมายเหตุ 22
(หน่วย: ล้านบาท)								

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
								(ร้อยละต่อปี)

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	200	-	-	-	582	383	1,165	0.50 - 2.25
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	50	50	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	136	136	-
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	422	-	422	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,806	2,806	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	376	-	-	-	-	-	376	MLR - 1.5 และ 5.50 - 7.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,360	-	-	-	-	2,360	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,815	2,000	-	7,559	-	13,374	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	3,400	14,600	-	-	-	18,000	หมายเหตุ 22
(หน่วย: ล้านบาท)								

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
								(ร้อยละต่อปี)

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	200	-	-	-	343	285	828	0.50 - 2.25
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	50	50	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	29	29	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	955	-	3,131	-	-	-	4,086	MLR - 1.5 และ 5.00 - 7.50
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	300	-	300	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,412	2,412	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	129	-	-	-	-	-	129	3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,360	-	-	-	-	2,360	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,815	2,000	-	3,692	-	9,507	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้	-	3,400	14,600	-	-	-	18,000	หมายเหตุ 22

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการลงทุนและการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)	2557 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	2556
เปโซฟิลิปปินส์	4,139	2,926	0.73775	0.73975
เหรียญสหรัฐอเมริกา	20	20	32.9630	32.8136

บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงไว้ในหมายเหตุ 21 รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556				
สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
346.0 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	11.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.25	8 ธันวาคม 2560
3,075.0 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	95.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.19	8 ธันวาคม 2560
15.5 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	0.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.19	8 ธันวาคม 2560
254.4 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ MLR - 2.25	8.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 6 เดือนบวกร้อยละ 3.19	8 ธันวาคม 2560

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,436	1,165	6,436	1,165	5,028	828	5,028	828
เงินลงทุนชั่วคราว	301	50	301	50	301	50	301	50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	172	136	172	136	27	29	27	29
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	3,381	4,086	3,381	4,086
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>								
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม</u>								
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	119	422	119	422	-	300	-	300
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,089	2,806	3,089	2,806	2,534	2,412	2,534	2,412
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>								
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,360	-	2,360	-	2,360	-	2,360
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,883	13,374	9,737	13,129	7,967	9,507	7,821	9,262
หุ้นกู้	25,100	18,000	23,822	16,919	25,100	18,000	23,822	16,919

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม
	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	(197)	(272)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดย้อตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ค) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ง) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีที่ไม่มีราคาตลาด

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.96:1 (2556: 1.16:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.14:1 (2556: 1.28:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 39.1 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในเดือนธันวาคม 2557 ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 27 ส่งผลให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 10,985 ล้านบาท เป็น 10,996 ล้านบาท โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 14 มกราคม 2558
- 39.2 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ได้ทำสัญญาซื้ออพาร์ทเมนต์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกาเพิ่มเติมคิดเป็นจำนวนเงิน 73.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (ประมาณ 2,437 ล้านบาท) โดยวางเงินมัดจำจำนวน 3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (ประมาณ 99 ล้านบาท) บริษัทฯ ยอมรับว่าการซื้อขายจะเสร็จสิ้นและโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2558
- 39.3 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 ในอัตรา 0.65 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ไปแล้วในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น คงเหลือสำหรับเงินปันผลที่จะจ่ายอีกจำนวน 0.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 4,398 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในเดือนพฤษภาคม 2558

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558