

Land & Houses Public Company Limited
Annual Report 2003



ISBN 947-92038-4-4

รายงานประจำปี 2546 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



Annual Report 2003 Land & Houses Public Company Limited



รายงานประจำปี 2546
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

จุดเด่นในรอบปี 2546

รายงานจากประธานกรรมการ

รายงานจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

สถิติบ้านจดทะเบียนเพิ่มในปี 2542-2546

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจัยเสี่ยง

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลสถิติทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

งบการเงิน

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2546

จุดเด่นในรอบปี 2546

	2546 2003	2545 2002	% change
ผลการดำเนินงาน			
จำนวนโครงการที่ดำเนินงาน NUMBER OF ACTIVE PROJECT	25	30	(16.67)
ความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรต่อยอดขาย RETURN ON SALES	30.08	23.75	26.65
จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท)			
รายได้รวม TOTAL REVENUE	20,581	16,084	27.96
กำไรสุทธิ NET PROFIT	6,191	3,820	62.06
สินค้าคงเหลือ INVENTORIES	19,847	18,226	8.89
สินทรัพย์รวม TOTAL ASSETS	31,585	27,097	16.57
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY INCLUDING MINORITY INTEREST	22,766	18,101	25.77
ข้อมูลต่อหุ้น			
กำไรสุทธิต่อหุ้น EARNING PER SHARE	0.72	0.46	56.52
มูลค่าตามบัญชี BOOK VALUE	3.20	28.06	(88.59)
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) MARKET PRICE (AT YEAR END)	12.30	79.50	(84.53)
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	7,108	645	1,001.92

รายงานจากประธานกรรมการ

LETTER FROM THE CHAIRMAN

สวัสดีครับท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ปี 2546 ที่ผ่านมานับได้ว่า เป็นปีที่อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยมีการเติบโตในระดับสูง จากปัจจัยต่างๆ ที่เกื้อหนุน คือ GDP ที่เติบโต 6.7% อัตราดอกเบี้ยและเงินเฟ้อต่ำ กำลังซื้อที่อยู่ในระดับสูง โดยสถิติที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรที่จดทะเบียนใหม่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2546 เท่ากับ 31,996 หน่วย ขยายตัว 96% แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 17,911 หน่วย ขยายตัว 108% ทาวน์เฮ้าส์ 11,272 หน่วย ขยายตัว 97% อาคารชุด 1,908 หน่วย ลดลง 3% ที่อยู่อาศัยทุกประเภทมีการขยายตัวที่สูงขึ้น ยกเว้นอาคารชุดที่มีจำนวนใกล้เคียงกับปีก่อนหน้านี้ เนื่องจากอาคารชุดจำนวนมากที่เปิดโครงการใหม่ในปี 2546 โดยส่วนใหญ่เพิ่งเริ่มก่อสร้าง และยังไม่แล้วเสร็จ ดังนั้นตัวเลขที่เกิดขึ้นจึงจะลดตัวลงเล็กน้อย

ในปี 2546 บริษัทฯ มียอดขายรับ 20,581 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2545 ถึง 28% กำไรสุทธิ 6,191 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 62% โดยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ทั้งสิ้น 25 โครงการ ณ สิ้นปี 2546 และจะเปิดโครงการใหม่ในปี 2547 อีก 16 โครงการ ความสำเร็จที่เกิดขึ้น เพราะบริษัทฯ ได้คาดการณ์และขยายโครงการในทำเลต่างๆ ที่มีศักยภาพ ขยายกำลังการผลิตเพื่อตอบสนองอุปสงค์ที่เกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาคุณภาพสินค้าให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น และดำเนินการควบคุมต้นทุนการผลิตทั้งทางตรงและทางอ้อมให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ตลอดจนการพัฒนา รูปแบบของโครงการและแบบบ้านให้ทันกับความต้องการของลูกค้าเพื่อรองรับการแข่งขันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคตได้อย่างมั่นใจ

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาทักษะและคุณภาพบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ ส่งเสริมจริยธรรมในการทำงาน และปรับปรุงระบบงาน ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น โดยเน้นหนักถึงเรื่องคุณภาพ การควบคุมภายใน และความเสี่ยงทางธุรกิจ จากความมุ่งมั่นดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รางวัลที่ 1 ในหัวข้อ High Quality Services / Products จาก Far Eastern Economic Review และรางวัล Best Performance - Property & Construction จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและวารสารการเงิน นับเป็นความภาคภูมิใจอย่างยิ่งสำหรับพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน

ท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พนักงานบริษัทฯ สถาบันการเงิน Suppliers ผู้รับเหมาทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ เป็นอย่างดี และที่สำคัญที่สุดคือ ลูกค้าของบริษัทฯทุกท่านที่ได้ความเชื่อถือและไว้วางใจบริษัท ร่วมสร้างครอบครัวที่อบอุ่น สังคมและสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพภายในโครงการแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ทุกโครงการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ อัศวโภคิน)

ประธานกรรมการ

รายงานจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

REPORT OF THE CHAIRMAN OF THE AUDIT COMMITTEE

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายประทีป วงศ์นิรันดร์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายภควัต โกวิทวัฒน์พงศ์ และ ดร. ศิริ การเจริญดี เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2546 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินงานไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ ซึ่งสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี พร้อมแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าว โดยเชิญผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมทุกคราว เพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบว่างบการเงินนี้ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควร โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป พร้อมตอบข้อซักถามในประเด็นสำคัญๆ จนเป็นที่พอใจ

2. สอบทานเงินลงทุนในประเทศและต่างประเทศ พร้อมทั้งให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน จัดทำรายงาน การวิเคราะห์งบการเงินของบริษัทฯย่อยและบริษัทรวม ทุก 6 เดือน รวมถึงการถือครองที่ดินของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการเคลื่อนไหวทุก 3 เดือน โดยมุ่งเน้นเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสของรายการ ตามหลักการ Good Governance

3. สอบทานการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และสอบทานแผนงานตรวจสอบ (Audit Programmes) รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

4. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยเชิญผู้สอบบัญชี ผู้จัดการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการอื่นที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงทุกไตรมาส เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

5. พิจารณาคัดเลือก เสนอชื่อผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนสำหรับปี 2547

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบขอเรียนให้ทราบว่า การปฏิบัติงานที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบยึดถือความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯและผู้ถือหุ้น รวมถึงได้รับความร่วมมือด้วยดีตลอดมาจากฝ่ายบริหารและทุกหน่วยงานของบริษัทฯ

(นายประทีป วงศ์นิรันดร์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

OVERALL PICTURE OF BUSINESSES OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES AND AFFILIATES

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

BUSINESS OPERATION

โครงสร้างรายได้ / Revenue Structure

ผลิตภัณฑ์ / Product	ดำเนินการโดย / Operated by	2544 / 2001		2545 / 2002		2546 / 2003	
		ล้านบาท Million baht	%	ล้านบาท Million baht	%	ล้านบาท Million baht	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Business							
บ้านเดี่ยว Detached houses	บริษัท The Company	9,389.21	91.44	13,749.56	91.04	17,023.00	97.17
	บริษัทย่อย : บจ. แอตแลนติก เรียลเอสเตท Subsidiary: Atlantic Real Estate Co., Ltd.	3.27	0.01	-	-	9.00	0.05
	บริษัทย่อย : บจ. แปซิฟิก เรียลเอสเตท Subsidiary: Pacific Real Estate Co., Ltd.	1.50	0.00	4.25	0.03	-	-
	บริษัทย่อย : บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ Subsidiary: Land & Houses North Co., Ltd.	30.08	0.20	67.03	0.44	99.00	0.53
	บริษัทย่อย : บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ Subsidiary: Land & Houses Northeast Co., Ltd.	185.65	1.85	298.99	1.98	443.00	2.37
	บริษัทย่อย : บจ. แอล เอช เมืองใหม่ Subsidiary: LH Muang Mai Co., Ltd.	171.80	1.41	331.74	2.20	400.00	2.14
	บริษัทย่อย : สยามธานี เรียลเอสเตท Subsidiary: Siam Tanee Real Estate Co., Ltd.	42.38	0.32	151.12	1.00	263.00	1.41
รวมรายได้บ้านเดี่ยว Total revenue from detached houses		9,823.89	95.26	14,602.69	96.69	18,237.00	97.68
ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	บริษัท The Company	217.64	0.90	6.59	0.04	333.00	1.78
	บริษัทย่อย : บจ. สยามธานี เรียลเอสเตท* Subsidiary: Siam Tanee Real Estate Co., Ltd.*	190.39	2.47	337.63	2.24	99.00	0.53
	บริษัทย่อย : บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ Subsidiary: Siam Tanee Property Co., Ltd.	88.43	1.11	145.40	0.96	-	-
	บริษัทย่อย : บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ Subsidiary: Land & Houses Northeast Co., Ltd.	-	-	1.63	0.01	2.00	0.01
รวมรายได้ทาวน์เฮ้าส์ Total revenue from townhouses		496.46	4.48	491.25	3.25	434.00	2.32
คอนโดมิเนียม Condominiums	บริษัท The Company	-	-	-	-	-	-
	บริษัทย่อย : บจ. สยามธานี เรียลเอสเตท* Subsidiary: Siam Tanee Real Estate Co., Ltd.*	86.97	0.23	7.02	0.05	-	-
	บริษัทย่อย : สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ Subsidiary: Siam Tanee Property Co., Ltd.	2.20	0.03	1.60	0.01	-	-
รวมรายได้คอนโดมิเนียม Total revenue from condominiums		89.17	0.26	8.62	0.06	-	-
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Total revenue from real estate business		10,409.52	100.00	15,102.56	100.00	18,671.00	100.00
2. รายได้ตามวิธีส่วนได้เสียจากบริษัทร่วม Revenue from subsidiaries using the equity method		(593.70)		119.02		325.00	
รวมรายได้ / Total revenue (1+2)		9,815.82		15,221.58		18,996.00	

หมายเหตุ : * บจ. สยามธานีเรียลเอสเตท เป็นบริษัทย่อยของ บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (ถือหุ้นโดย บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ ในสัดส่วนร้อยละ 99.99)
* Siam Tanee Real Estate Co., Ltd. is a 99.99% - owned subsidiary of Siam Tanee Property Co., Ltd.

สถิติบ้านจดทะเบียนเพิ่มในปี 2542-2546

HOUSING REGISTERED STATISTICS 1999-2003

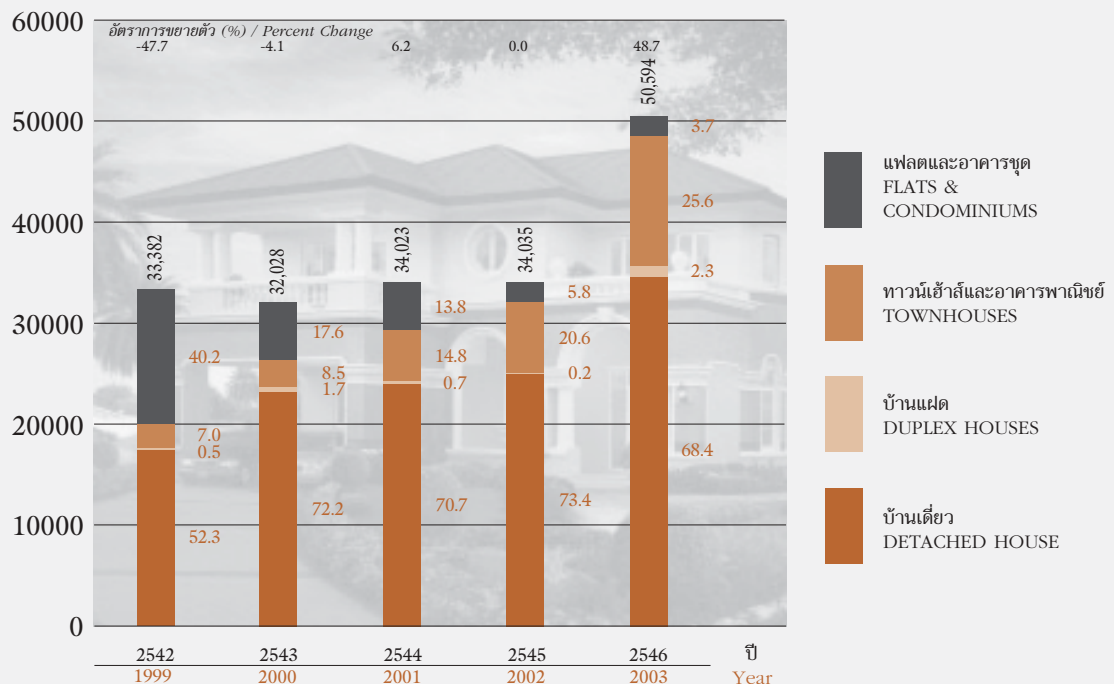
จำนวนบ้านจดทะเบียนเพิ่มในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2542 - 2546
 NUMBER OF HOUSING REGISTERED UNITS IN GREATER BANGKOK DURING 1999 - 2003

หน่วย : หลัง
 Unit : Unit

ประเภท / TYPE	ปี / YEAR				
	2542 / 1999	2543 / 2000	2544 / 2001	2545 / 2002	2546 / 2003
บ้านจดทะเบียนเพิ่ม จำแนกตามประเภทการดำเนินการ HOUSING REGISTERED BY BUILT TYPE					
สร้างเอง / OWNER - BUILT	15,497	18,064	19,639	17,693	18,598
จัดสรร / DEVELOPER - BUILT	17,885	13,964	14,384	16,342	31,990
รวมบ้านจดทะเบียนเพิ่มทั้งหมด TOTAL HOUSING REGISTERED (OWENER & DEVELOPER)	33,382	32,028	34,023	34,035	50,594
บ้านจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทสร้างเอง จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย CLASSIFIED BY TYPE - OWNER BUILT					
บ้านเดี่ยว / DETACHED HOUSE	14,672	16,639	18,239	16,369	16,681
บ้านแฝด / DUPLEX HOUSES	104	366	123	44	239
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ / TOWNHOUSES	721	1,043	1,277	1,280	1,678
แฟลตและอาคารชุด / FLATS & CONDOMINIUMS	0	16	0	0	0
รวมบ้านจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทสร้างเอง TOTAL HOUSING REGISTERED BY OWNER - BUILT	15,497	18,064	19,639	17,693	18,598
บ้านจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย CLASSIFIED BY TYPE - BY DEVELOPER BUILT					
บ้านเดี่ยว / DETACHED HOUSE	2,797	6,489	5,802	8,604	17,911
บ้านแฝด / DUPLEX HOUSES	74	173	104	36	905
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ / TOWNHOUSES	1,598	1,669	3,785	5,731	11,272
แฟลตและอาคารชุด / FLATS & CONDOMINIUMS	13,416	5,633	4,693	1,971	1,908
รวมบ้านจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร TOTAL HOUSING REGISTERED BY DEVELOPER BUILT	17,885	13,964	14,384	16,342	31,996

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / SOURCE : HOUSING REGISTERED FROM GOVERNMENT HOUSING BANK
 หมายเหตุ : บ้านจดทะเบียนเพิ่ม เฉพาะในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 5 จังหวัด / GREATER BANGKOK : BANGKOK PROVINCES AND 5 PERIMETER AREA INCLUDED.

หน่วย : หลัง
 Unit : Unit



เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND AFFILIATES

ชื่อบริษัท COMPANY	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) PAID UP CAPITAL (MIL. BHT.)	จำนวนหุ้นที่ถือครองอยู่ HOLDING SHARES	มูลค่าตามบัญชี PAR VALUE	เปอร์เซ็นต์การถือหุ้น % HOLD
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน / INVESTMENT IN RELATED PARTIES				
บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ / LISTED COMPANY				
1 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) / HOME PRODUCT CENTER PLC.	753	231,345,540	1	30.72
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ / NON-LISTED COMPANY				
1 บริษัท บางกอกเจน ฮอสปิเทล จำกัด / BANGKOK CHAIN HOSPITAL CO., LTD.	610	24,400,000	10	40.00
2 คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด / CAMERON GLOBAL LIMITED (เหรียญสหรัฐ / US \$)	0.001	400	1	40.00
3 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด / QUALITY CONSTRUCTION PRODUCTS CO., LTD.	320	125,625,000	1	39.26
4 บริษัท เอเชีย แอสเสท แอดไวซอรี จำกัด / ASIA ASSET ADVISORY CO., LTD.	10	499,994	10	50.00
5 บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด / L H MUANG MAI CO., LTD.	311	17,093,996	10	55.00
6 บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด / ATLANTIC REAL ESTATE CO., LTD.	15	149,979	100	99.99
7 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ท จำกัด / LAND AND HOUSES NORTH CO., LTD.	14	134,998	100	100.00
8 บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด / PACIFIC REAL ESTATE CO., LTD.	372	3,716,138	100	100.00
9 บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด / SIAM TANEE PROPERTY CO., LTD.	100	999,996	100	100.00
10 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์อีสต์ จำกัด / LAND AND HOUSES NORTH-EAST CO., LTD.	570	5,699,991	100	100.00
11 บริษัท หัวใจแก้ว เรียลเอสเตท จำกัด / HUAKAEW REAL ESTATE CO., LTD.	40	1,000,000	40	100.00
12 บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด / L H REAL ESTATE CO., LTD.	116	1,160,000	100	100.00
ถือหุ้นโดย บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด / Holding by PACIFIC REAL ESTATE CO., LTD.				
1 บริษัท บี ที อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) / BPT INDUSTRIES PLC.	180	3,594,500	10	19.97
ถือหุ้นโดย บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด / Holding by SIAM TANEE PROPERTY CO., LTD.				
1 บริษัท เอส. ที. เอ็ม. แมนเนจเม้นท์ จำกัด / S.T.N. MANAGEMENT CO., LTD	0.6	5,994	100	99.90
2 บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด / SIAM TANEE REALESTATE CO., LTD.	475	4,753,461	100	100.00
ถือหุ้นโดย บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด / Holding by SIAM TANEE REALESTATE CO., LTD.				
1 บริษัท บ้านสวนธน จำกัด / BANN SUAN THON CO., LTD.	0.1	994	100	99.40
เงินลงทุนระยะยาว / LONG-TERM INVESTMENTS				
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ / LISTED COMPANY				
1 บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / THE ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT PLC.	2,242	225,191,800	1	10.04
2 บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) / QUALITY HOUSES PLC.	5,913	211,519,977	5	17.89
3 บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) / QUALITY HOUSES PLC. (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 4 / WARRANT 4)	236	42,303,995	1	17.95
4 บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) / ASSET PLUS SECURITIES PLC.	300	9,000,000	5	15.00
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ / NON-LISTED COMPANY				
1 บริษัท เอสซีบี โฮลดิ้ง จำกัด / SCB HOLDING CO., LTD.	30	30,000	100	10.00
2 บริษัท ทีที อเนกากรียา บูมินูซา จำกัด / PT ANEKAGRIYA BUMINUSA CO., LTD. (รูเปีย / RUPIAH)	6,000	1,198,800	1000	19.98
3 บริษัท ทีที พุดรา ปราบุกุรียา จำกัด / PT PUTRA PRABUKARYA CO., LTD. (รูเปีย / RUPIAH)	6,000	1,198,800	1000	19.98
4 บริษัท ทีที กานากา กราฮาซรี จำกัด / PT KANAKA GRAHAASRI CO., LTD. (รูเปีย / RUPIAH)	8,400	1,678,320	1000	19.98
5 บริษัท ทีที เมกานูซา ชิพต้า จำกัด / PT MEKANUSA CIPTA CO., LTD. (รูเปีย / RUPIAH)	12,000	2,397,600	1000	19.98
6 บริษัท ทีที ปริมา ซีฮาทิ จำกัด / PT PRIMA SEHATI CO., LTD. (รูเปีย / RUPIAH)	15,600	3,116,880	1000	19.98
7 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ / LAND AND HOUSES PROPERTY FUND	901	34,145,000	10	49.94
8 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 / LAND AND HOUSES PROPERTY FUND 2	3,570	168,960,000	10	49.99
ชื่อบริษัท	บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)			
ที่อยู่	เลขที่ 96/27 หมู่ที่ 9 ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000 โทรศัพท์ 0 2832 1000 โทรสาร 0 2832 1400			
ประเภทธุรกิจ	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง			
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 753 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
COMPANY NAME	HOME PRODUCT CENTER PLC.			
ADDRESS	96/27 MOO 9 BANGKHEN AMPHOE MUANG NONTHABURI 11000 TEL. NO. 66 2832 1000 FAX NO. 66 2832 1400			
TYPE OF BUSINESS	TRADING OF CONSTRUCTION MATERIAL			
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	753 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 1 EACH			
ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอก เจน ฮอสปิเทล จำกัด			
ที่อยู่	เลขที่ 240/24-25 หมู่ 3 อ.เพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตภาษีเจริญ กทม. 10160 โทรศัพท์ 0 2454 0033 โทรสาร 0 2454 1914			
ประเภทธุรกิจ	โรงพยาบาล			
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 61 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท			
COMPANY NAME	BANGKOK CHAIN HOSPITAL CO., LTD.			
ADDRESS	240/24-25 MOO 3 PECHAKASEM RD., BANGKAENUA, PHASICHAROEN, BANGKOK 10160 TEL. NO. 66 2454 0033 FAX NO. 66 2454 1914			
TYPE OF BUSINESS	HOSPITAL			
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	61 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 10 EACH			
ชื่อบริษัท	บริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด			
ที่อยู่	คอมเม้นท์ แซมเบอร์ โรด ทาวน์ ทอร์โกลา บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์ โทรศัพท์ (632) 726-8238 โทรสาร (632) 726-8233			
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจการลงทุน			
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 1 พันหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ			

COMPANY NAME	CAMERON GLOBAL LIMITED
ADDRESS	COMMENCE CHAMBERS, ROAD TOWN, TORTOLA, BRITISH VIRGIN ISLANDS TEL. NO. (632) 726-8238 FAX NO. (632) 726-8233
TYPE OF BUSINESS	INVESTMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	1 COMMON THOUSAND SHARES OF US \$ 1 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด เลขที่ 144 หมู่ 16 ถ.อุดมสรยุทธี ต.บางกระสัน อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา 13160 โทรศัพท์ 0 3522 1264-72 โทรสาร 0 3522 1273 วัสดุก่อสร้าง
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 320 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME	QUALITY CONSTRUCTION PRODUCTS CO., LTD.
ADDRESS	144 MOO 16 UDOMSORAYUTH RD., BANGKRASON BANGPA-IN, AYUTHAYA 13160 TEL. NO. 66 3522 1264-72 FAX NO. 66 3522 1273
TYPE OF BUSINESS	BUILDING MATERIAL
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	320 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 1 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 8 ถ.คอนเวนต สยาม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2230 8238-41 โทรสาร 0 2237 8904 ที่ปรึกษาการลงทุน
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME	ASIA ASSET ADVISORY CO., LTD.
ADDRESS	8 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2230 8238-41 FAX NO. 66 2237 8904
TYPE OF BUSINESS	INVESTMENT ADVISOR
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	1 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 10 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด เลขที่ 9/9 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต โทรศัพท์ 0 7638 1150-2 โทรสาร 0 7638 1111 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 31.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME	L H MUANG MAI CO., LTD.
ADDRESS	9/9 MOO 6 THEPKRASADTREE TUMBON RATSADA AUMPHOE MUANG PHUKET PROVINCE TEL. NO. 66 7638 1150-2 FAX NO. 66 7638 1111
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	31.1 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 10 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท แอตแลนติก เรียดเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 3 - 5 ถ.คอนเวนต สยาม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME	ATLANTIC REAL ESTATE CO., LTD.
ADDRESS	3 rd - 5 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	0.15 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ท จำกัด เลขที่ 1 หมู่ที่ 6 ต.หนองจอก อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ โทรศัพท์ 0 5349 8911-3 โทรสาร 0 5349 8911-3 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 0.14 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME	LAND AND HOUSES NORTH CO., LTD.
ADDRESS	1 MOO 6 THUMBON NONGJOM AUMPHOE SANSANG CHIANG MAI PROVINCE TEL. NO. 66 5349 8911-3 FAX NO. 66 5349 8911-3
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	0.14 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท แปซิฟิก เรียดเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 3 - 5 ถ.คอนเวนต สยาม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 3.72 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME	PACIFIC REAL ESTATE CO., LTD.
ADDRESS	3 rd - 5 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	3.72 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 4 ถ.คอนเวนต สยาม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME	SIAM TANEE PROPERTY CO., LTD.
ADDRESS	4 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	1 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์อีสต์ จำกัด เลขที่ 353/1 ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมือง จ. นครราชสีมา โทรศัพท์ 0 4435 7634-6 โทรสาร 0 4435 7634-6 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 5.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME	LAND AND HOUSES NORTH-EAST CO., LTD.
ADDRESS	353/1 MITTAPHAP ROAD TUMBON NAIMUANG AUMPHOE MUANG NAKHONRATCHASIMA PROVINCE TEL. NO. 66 4435 7634-6 FAX NO. 66 4435 7634-6
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	5.7 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH

ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท ห้วยแก้ว เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 4 ด.คอนเวนต สีลม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 40 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	HUAKAEW REAL ESTATE CO., LTD. 3 rd - 5 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860 PROPERTY DEVELOPMENT 1 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 40 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 4 ด.คอนเวนต สีลม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1.16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	LH REAL ESTATE CO., LTD. 3 rd - 5 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860 PROPERTY DEVELOPMENT 1.16 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท บีที อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) 36 หมู่ 14 นิคมอุตสาหกรรมบางชัน ด.เสรีไทย อ.มีนบุรี กทม. 10510 โทรศัพท์ 0 2517 8592-4 โทรสาร 0 2517 1448 วัสดุก่อสร้าง หุ้นสามัญ 18 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	B P T INDUSTRIES PLC. 36 MOO 14 BANGCHAN INDUSTRIAL ESTATE SERI-THAI RD., MINBURI BANGKOK 10510 TEL. NO. 66 2517 8592-4 FAX NO. 66 2517 1448 BUILDING MATERIAL 18 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 10 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท เอส. ที. เอ็น แมจเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 4 ด.คอนเวนต สีลม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 6 พันหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	S.T.N. MANAGEMENT CO., LTD. 4 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860 PROPERTY DEVELOPMENT 6 COMMON THOUSAND SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 4 ด.คอนเวนต สีลม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 4.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	SIAM TANEE REAL ESTATE CO., LTD. 4 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860 PROPERTY DEVELOPMENT 4.75 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท บ้านสวนธน จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 4 ด.คอนเวนต สีลม กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2237 8900-3 โทรสาร 0 2237 8860 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1 พันหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	BANN SUAN THON CO., LTD. 4 th FLOOR Q. HOUSE CONVENT BLDG., 38 CONVENT ROAD, SILOM, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2237 8900-3 FAX NO. 66 2237 8860 PROPERTY DEVELOPMENT 1 COMMON THOUSAND SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 170/57 ชั้น 18 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ด.รัชดาภิเษก คลองเตย กทม. 10110 โทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 3440 วัสดุก่อสร้าง หุ้นสามัญ 2,242 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	THE ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT PLC. 170/57 18 th FLOOR OCEAN TOWER 1, RATCHADAPISEK ROAD, KLONG TOEY, BANGKOK 10110 TEL. NO. 66 2261 2518-22 FAX NO. 66 2261 3440 BUILDING MATERIAL 2,242 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 1 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น G, M ด.สาทรใต้ หงษ์มาเหม สาทร กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2679 1999 โทรสาร 0 2679 1997 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1,182.65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท / ใบสำคัญแสดงสิทธิ 236 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME ADDRESS TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	QUALITY HOUSE PLC. G, M th . Q. HOUSE SATHORN, 11 SOUTH SATHORN ROAD, TUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2679 1999 FAX NO. 66 2679 1997 PROPERTY DEVELOPMENT 1,182.65 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 5 EACH / 236 WARRANTS OF BAHT 1 EACH
ชื่อบริษัท ที่อยู่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซ็ท พลัส จำกัด (มหาชน) เลขที่ 193/111-115 อาคารเลครัชดา ชั้น 27 ด.รัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กทม. โทรศัพท์ 0 2661 9999 โทรสาร 0 2661 9988 หลักทรัพย์ หุ้นสามัญ 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

COMPANY NAME	ASSET PLUS SECURITIES CO., LTD.
ADDRESS	LAKE RATCHADA BLDG., 27 FL., 193/111-115 NEW RATCHADAPISEK RD., KLONGTOEY, BANGKOK TEL. NO. 66 2661 9999 FAX NO. 66 2661 9988
TYPE OF BUSINESS	SECURITIES
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	60 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 5 EACH
ชื่อบริษัท	บริษัท แอสซีที โพลิติ่ง จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 24 ถนนจรัญนคร 11 เขตคลองสาน กทม. 10600 โทรศัพท์ 0 2861 0572 โทรสาร 0 2861 1393
ประเภทธุรกิจ	โพลิติ่ง
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME	SCB HOLDING CO., LTD.
ADDRESS	24 CHAROENNAKORN 11, CHONGSARN, BANGKOK 10600 TEL. NO. 66 2861 0572 FAX NO. 66 2861 1393
TYPE OF BUSINESS	HOLDING
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	0.3 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 100 EACH
ชื่อบริษัท	บริษัท พีที อเนกากริยา บูมินูซา จำกัด
ที่อยู่	อาคาร ไอ ที ซี ชั้น 7, 8 จานเลน เมงกา ตูรยาจา จาการ์ตา 14430 ประเทศอินโดนีเซีย โทรศัพท์ (021) 823-4848 โทรสาร (021) 823-5678
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME	PT ANEKAGRIYA BUMINUSA CO., LTD.
ADDRESS	7 th AND 8 th FLOORS, ITC BUILDING, JALAN MANGGA DUA RAYA, JAKARTA 14430, INDONESIA TEL. NO. (021) 823-4848 FAX NO. (021) 823-5678
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	6 COMMON MILLION SHARES OF RUPIAH 1000 EACH
ชื่อบริษัท	บริษัท พีที พูตรา ปราบูคารยา จำกัด
ที่อยู่	อาคาร ไอ ที ซี ชั้น 7, 8 จานเลน เมงกา ตูรยาจา จาการ์ตา 14430 ประเทศอินโดนีเซีย โทรศัพท์ (021) 823-4848 โทรสาร (021) 823-5678
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME	PT PUTRA PRABUKARYA CO., LTD.
ADDRESS	7 th AND 8 th FLOORS, ITC BUILDING, JALAN MANGGA DUA RAYA, JAKARTA 14430, INDONESIA TEL. NO. (021) 823-4848 FAX NO. (021) 823-5678
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	6 COMMON MILLION SHARES OF RUPIAH 1000 EACH
ชื่อบริษัท	บริษัท พีที กานากา กราฮาสรี่ จำกัด
ที่อยู่	อาคาร ไอ ที ซี ชั้น 7, 8 จานเลน เมงกา ตูรยาจา จาการ์ตา 14430 ประเทศอินโดนีเซีย โทรศัพท์ (021) 823-4848 โทรสาร (021) 823-5678
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 8.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME	PT KANAKA GRAHAASRI CO., LTD.
ADDRESS	7 th AND 8 th FLOORS, ITC BUILDING, JALAN MANGGA DUA RAYA, JAKARTA 14430, INDONESIA TEL. NO. (021) 823-4848 FAX NO. (021) 823-5678
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	8.4 COMMON MILLION SHARES OF RUPIAH 1000 EACH
ชื่อบริษัท	บริษัท พีที เมกานูซา ชิพต้า จำกัด
ที่อยู่	อาคาร ไอ ที ซี ชั้น 7, 8 จานเลน เมงกา ตูรยาจา จาการ์ตา 14430 ประเทศอินโดนีเซีย โทรศัพท์ (021) 823-4848 โทรสาร (021) 823-5678
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME	PT MEKANUSA CIPTA CO., LTD.
ADDRESS	7 th AND 8 th FLOORS, ITC BUILDING, JALAN MANGGA DUA RAYA, JAKARTA 14430, INDONESIA TEL. NO. (021) 823-4848 FAX NO. (021) 823-5678
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	12 COMMON MILLION SHARES OF RUPIAH 1000 EACH
ชื่อบริษัท	บริษัท พีที พรี่มา ซีฮาทิ จำกัด
ที่อยู่	อาคาร ไอ ที ซี ชั้น 7, 8 จานเลน เมงกา ตูรยาจา จาการ์ตา 14430 ประเทศอินโดนีเซีย โทรศัพท์ (021) 823-4848 โทรสาร (021) 823-5678
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 15.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME	PT PRIMA SEHATI CO., LTD.
ADDRESS	7 th AND 8 th FLOORS, ITC BUILDING, JALAN MANGGA DUA RAYA, JAKARTA 14430, INDONESIA TEL. NO. (021) 823-4848 FAX NO. (021) 823-5678
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY DEVELOPMENT
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	15.6 COMMON MILLION SHARES OF RUPIAH 1000 EACH
ชื่อบริษัท	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์
ที่อยู่	เลขที่ 90/42-43 อาคารสารธาณี 1 ชั้น 16 ถ.สาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2636 8248 โทรสาร 0 2636 6482
ประเภทธุรกิจ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 90.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME	LAND AND HOUSES PROPERTY FUND
ADDRESS	16 th SATHORN THANI BLDG.1, 90/42-43 NORTH SATHORN RD., SILOM, BANGRAK, BANGKOK 10500 TEL. NO. 66 2636 8248 FAX NO. 66 2636 6482
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY FUND
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	90.1 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 10 EACH
ชื่อบริษัท	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2
ที่อยู่	2 อาคารเพลินจิตเซ็นเตอร์ ชั้น 17 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กทม. 10110 โทรศัพท์ 0 2656 9111 โทรสาร 0 2656 9119
ประเภทธุรกิจ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	หุ้นสามัญ 357 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME	LAND AND HOUSES PROPERTY FUND 2
ADDRESS	2 PLOENCHIT CENTER BLDG., 17 th FLOOR, SUKHUMVIT RD., KLONGTOEY, BANGKOK 10110 TEL. NO. 66 2656 9111 FAX NO. 66 2656 9119
TYPE OF BUSINESS	PROPERTY FUND
AUTHORIZED SHARE CAPITAL	357 COMMON MILLION SHARES OF BAHT 10 EACH

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยธุรกิจหลักเป็นการสร้างบ้านเพื่อขาย ในปี 2543 บริษัทได้เริ่มนำนโยบายสร้างบ้านก่อนขายมาใช้แทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) การสร้างบ้านก่อนขายของบริษัทมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นในปี 2544 - 2545 อย่างต่อเนื่อง และปัจจุบันในปี 2546 บริษัทประกอบธุรกิจสร้างบ้านก่อนขาย จากการที่บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายจากเดิมที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านสั่งสร้างมาเป็นการสร้างบ้านก่อนขาย ส่งผลให้บริษัทต้องใช้เงินทุนล่วงหน้าในการก่อสร้างบ้านสูงมากขึ้นกว่าเดิมเนื่องจากไม่ได้รับเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านก่อนขายเสร็จแล้วไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้ อันจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคโดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณราคาบ้าน แบบบ้าน ขนาดที่ดิน เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และสามารถขายบ้านที่สร้างก่อนขายได้ ไม่มีสินค้าคงเหลือในปริมาณมาก จึงไม่มีภาระต้นทุนบ้านที่สร้างเสร็จคงเหลือในปริมาณสูง นอกจากนี้ ปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่พึงพอใจที่จะซื้อบ้านที่สร้างเสร็จก่อนขายเนื่องจากมั่นใจได้ว่าจะได้รับส่งมอบบ้านได้ตามสัญญา เนื่องจากในช่วงที่เกิดภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในช่วงปี 2540 - 2541 ผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถสร้างบ้านและส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าได้ตามสัญญา

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนวัสดุแรงงานในการก่อสร้าง และต้นทุนวัสดุในการก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ความต้องการวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ความต้องการที่เพิ่มขึ้นอาจนำไปสู่ปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง และส่งผลให้ราคาของวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้นดังจะเห็นได้จากดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง ณ สิ้นเดือนตุลาคม 2546 อยู่ที่ 136.8 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2545 ดังนั้น ปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง และต้นทุนวัสดุในการก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น อาจส่งผลให้ระยะเวลาการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และต้นทุนการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่มากกว่า 30 โครงการ จึงทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง รวมทั้งปัจจุบันบริษัทได้ใช้นโยบายบ้านสร้างก่อนขายแทนการสร้างเมื่อลูกค้ามาจองซื้อบ้าน ซึ่งนโยบายสร้างบ้านก่อนขายทำให้บริษัทและผู้รับเหมาสามารถวางแผนการก่อสร้างและสั่งซื้อวัสดุได้ล่วงหน้าเป็นการป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ และยังสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างได้ค่อนข้างแน่นอน

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ในระหว่างปี 2542-2543 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ประกอบด้วยการยืดระยะเวลาชำระหนี้และการลดอัตราดอกเบี้ย การลดหนี้ และการแปลงหนี้เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้ที่ปรับโครงสร้างหนี้คงเหลือจำนวน 576.36 ล้านบาท และ 450.63 ล้านบาท ตามลำดับ (จากเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนรวม 3,683.78 ล้านบาท และ 3,158.05 ล้านบาท ตามลำดับ) รายละเอียดดังนี้

บริษัท	ยอดคงเหลือของหนี้ที่ปรับโครงสร้าง (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
	31 ธ.ค. 2545	31 ธ.ค. 2546			
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-
บริษัทย่อย คือ					
บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด	576.36	450.63	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
รวม	576.36	450.63			

บริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงหากไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ โดยเจ้าหนี้มีสิทธิที่จะคิดดอกเบี้ยในอัตราสูงสุด และมีสิทธิเรียกคืนเงินต้นทั้งหมดได้ทันที หรืออาจทำการฟ้องร้องเพื่อยึดหลักประกันได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีบริษัทและบริษัทย่อยสามารถชำระดอกเบี้ยได้ตามกำหนด รวมทั้งชำระคืนเงินต้นได้ก่อนกำหนด นอกจากนี้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาวด้วยการวางแผนอย่างมีประสิทธิภาพ จะมีส่วนทำให้มีกระแสเงินสดเพียงพอที่จะจ่ายชำระดอกเบี้ยและเงินต้นได้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

3.2 ความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 6,896.29 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.83 ของสินทรัพย์รวม โดยเงินลงทุนระยะยาวส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ได้แก่ เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 1 และกอง 2 จำนวน 2,246.40 ล้านบาท / เงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,294.85 ล้านบาท / เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,512.37 ล้านบาท / เงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) จำนวน 792.00 ล้านบาท / และเงินลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 5 บริษัท จำนวน 622.84 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนแล้ว) บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนลดลง แต่จะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทหากผลจากการลดลงดังกล่าวไม่เกินกว่ากำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุนที่บริษัทแสดงอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 1,972.52 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด บริษัทดังกล่าวมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อเนื่อง

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุนในบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน จำนวนรวม 1,655.91 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทที่ประกอบธุรกิจจอสั่งอาหารมัทรี 5 แห่งในประเทศอินโดนีเซีย ในสัดส่วนร้อยละ 100 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 405.24 ล้านบาท และเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 ดังกล่าว ซึ่งมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตรา LIBOR + ร้อยละ 1.5 ทบตันทุก 6 เดือน (ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดของบริษัททั้ง 5 แห่งในอนาคต ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้ตั้งเงินปันผลค้างรับไว้เนื่องจากความไม่แน่นอนดังกล่าว) บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อการลดค่าของเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าว ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของมูลค่าเงินลงทุน เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 935.71 ล้านบาท รวมเป็นสำรองเผื่อการลดของมูลค่าเงินลงทุนในอินโดนีเซียทั้งสิ้น 1,340.95 ล้านบาท

3.3 ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินและการค้าประกันแก่บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 7 บริษัท จำนวนเงินรวม 2,323.53 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมเงินในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อทางถาม ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัท (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
บริษัท แปซิฟิค เรยลเอสเตท จำกัด	99.99	187.20	4
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	99.99	390.00	4
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	99.99	13.00	4
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	55.00	171.74	3.5
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99	322.00	4
บริษัท แอดแลนติก เรยลเอสเตท จำกัด	99.99	75.50	5
บริษัท แอล เอช เรยลเอสเตท จำกัด	99.99	1,165.09	4 - 5
รวม		2,323.53	

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัท แปซิฟิค เรยลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ค้าประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่งคือ บริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 26.63 ล้านบาท

บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว และความเสี่ยงที่จะต้องรับชำระหนี้จากการที่บริษัทย่อยคือ บริษัท แปซิฟิค เรยลเอสเตท จำกัด ค้ำประกันให้กับบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทั้งหมดประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนใหญ่มีผลการดำเนินงานที่มีกำไร จึงมีศักยภาพที่มีกระแสเงินสดในการชำระหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัท สำหรับบริษัทย่อยที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนได้แก่ บริษัท แปซิฟิค เรยลเอสเตท จำกัด ยังคงมีกระแสเงินสดที่สามารถชำระคืนหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัทได้ตามกำหนด นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทย่อย ได้แก่ การส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการ การกำหนดนโยบายและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด รวมทั้งดูแลและติดตามการชำระคืนหนี้และดอกเบี้ยให้แก่บริษัทตามกำหนด บริษัทจึงคาดว่าไม่น่าจะมีปัญหาการชำระคืนหนี้ของบริษัทย่อยและไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

(ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมคือ บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 40 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546) โดยมีเงินให้กู้ยืม จำนวนเงิน 72.50 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมเงินในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันครบกำหนดในเดือน ม.ค. 2551 ผ่อนชำระคืนเดือนละ 1.25 ล้านบาท รวมทั้งบริษัทมีภาระค้ำประกันหนี้สินของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด จำนวน 855.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด เป็นญาติสนิทกับนายอนันต์ อัศวโภคิน ซึ่งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการสูญเสียเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้

ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวน 72.50 ล้านบาท รวมทั้งบริษัทความเสี่ยงที่ต้องชำระหนี้แทนบริษัทร่วมดังกล่าวตามจำนวนเงินค้ำประกันข้างต้น อย่างไรก็ตาม บริษัท บางกอกเขน ฮอสปิเทล จำกัด ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลโดยผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญมากกว่า 20 ปี เป็นที่รู้จักของประชาชนทั่วไป มีผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้น ผลการดำเนินงานในปี 2544 ปี 2545 และ ปี 2546 มีกำไรเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จำนวน 93.42 ล้านบาท 123.63 ล้านบาท และ 265.47 ล้านบาท ตามลำดับ มีสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 3,455.23 ล้านบาท และ 2,169.58 ล้านบาท ตามลำดับ ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทร่วมดังกล่าว ขึ้นอยู่กับการดำเนินธุรกิจและภาวะธุรกิจอุตสาหกรรมโรงพยาบาล ซึ่งบริษัทร่วมดังกล่าวได้ประสบผลสำเร็จในการปรับโครงสร้างหนี้โดยขยายเวลาชำระหนี้ออกไปโดยชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 5 - 15 ปี นับตั้งแต่ปี 2544 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสัญญาปรับโครงสร้างหนี้แต่ละฉบับบริษัทได้ติดตามให้บริษัทร่วมดังกล่าวผ่อนชำระหนี้ให้บริษัท โดยผ่อนชำระคืนเดือนละ 1.25 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน รวมทั้งบริษัทได้ส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมดังกล่าว จำนวน 1 คน เพื่อร่วมในการกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจและติดตามดูแลการทำงานของบริษัทร่วมดังกล่าว

3.4 ความเสี่ยงจากการค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 17.11 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจาก ในช่วงภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 - 2541 สถาบันการเงินต่างๆ กำหนดมาตรการเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าที่กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทจึงได้เข้าค้ำประกันเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับลูกค้าของบริษัทกับสถาบันการเงิน โดยบริษัทพิจารณาภาระค้ำประกันแก่ลูกค้าที่มีฐานะทางการเงินและศักยภาพในการชำระหนี้ที่อยู่ในเกณฑ์ดี ภาระค้ำประกันดังกล่าวได้ลดลงอย่างต่อเนื่องจากจำนวน 142.86 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2542 ลงเหลือ 17.11 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปี 2546 ภาระค้ำประกันดังกล่าวจำแนกเป็น 5 ประเภท ได้แก่ (1) ค้ำประกันบางส่วน (2) ค้ำประกัน 3 ปี (3) ค้ำประกัน 4 ปี (4) ค้ำประกัน 5 ปี และ (5) ค้ำประกันตลอดระยะเวลาที่กู้ 10 - 20 ปี อย่างไรก็ตาม ในการชำระหนี้ดังกล่าวลูกค้าได้ผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน โดยการชำระหนี้ในประเภท (1) - (4) จะหมดภาระค้ำประกันตามกำหนดระยะเวลา จึงทำให้ความเสี่ยงในการค้ำประกันนี้ให้กับลูกค้าดังกล่าวข้างต้นลดลง ยกเว้นการค้ำประกันประเภท (5) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.92 ของภาระค้ำประกันทั้งหมด ซึ่งอาจจะเกิดความเสี่ยงต่อบริษัทในการที่ต้องชำระหนี้แทนลูกค้าได้เนื่องจากการเป็นการค้ำประกันระยะยาว แต่เนื่องจากวงเงินที่ค้ำประกันดังกล่าวจำนวนไม่สูงมาก ซึ่งบริษัทพิจารณาว่ามีความสามารถในการชำระหนี้จำนวนดังกล่าวกรณีเกิดความเสียหาย นอกจากนี้ บริษัทไม่มีนโยบายค้ำประกันให้กับลูกค้าเพิ่มเติม รวมทั้งได้ติดตามดูแลการผ่อนชำระหนี้ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

3.5 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความน่าเชื่อถือของตัวเลขในงบการเงิน

ในการจัดทำงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2546 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทร่วม 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท บางกอกเขน ฮอสปิเทล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40) บริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 และบริษัทฯ ได้ขายหุ้นไปในเดือน ก.ย.2546 ทำให้ ณ 31 ธ.ค. 2546 บริษัทฯ ไม่ได้ถือหุ้นใน บริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่นแล้ว) และบริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40) กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทร่วมดังกล่าวที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของงบการเงิน ซึ่งมีส่วนแบ่งผลกำไรรวมจำนวน 153.58 ล้านบาท ได้คำนวณจากงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

สาเหตุดังกล่าวข้างต้น สืบเนื่องจากความล่าช้าในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทร่วมดังกล่าว ซึ่งเมื่อนำงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วม มาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท อาจมีผลทำให้ตัวเลขที่แสดงในงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสิ้นสุดปี 2546 มีความคลาดเคลื่อนไปบ้างและอาจไม่ตรงกับฐานะการเงินที่แท้จริง แต่อย่างไรก็ตาม ผลการปรับปรุงที่อาจมีขึ้นนั้นบริษัทจะทำการปรับปรุงในงบการเงินงวดถัดไป ซึ่งในงบการเงินปีก่อนๆ ที่ผ่านมาไม่มีผลต่างที่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงงบการเงินรวม นอกจากนี้ งบการเงินปี 2546 ของบริษัทร่วม คือ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำงบการเงินฉบับตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีได้ทันกำหนดเวลา เพื่อใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมแล้ว

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

SHAREHOLDER AND MANAGEMENT

โครงสร้างเงินทุน

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

1.1 หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 6 มกราคม 2547 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,806,737,200 บาท เรียกชำระแล้วจำนวน 7,107,565,933 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,107,565,933 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 11 มีนาคม 2547 มีจำนวน 1,115,687,174 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 15.70 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนใหญ่ที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.62 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 21.08 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วจะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

1.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 11 มีนาคม 2547 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ดังนี้

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (LH-W2) ที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท		
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ LH-W2 ทั้งหมด	3,076,568,550	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 30 ธันวาคม 2546	737,876,654	หน่วย
คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,338,691,896	หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.03927	หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น	หุ้นละ 2.502	บาท
ระยะเวลาใช้สิทธิ	ทุกๆ 3	เดือน
วันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ LH-W2	วันที่ 2	กันยายน 2551
(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP- W2)		
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W2 ทั้งหมด	6,006,000	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 30 ธันวาคม 2546	5,923,600	หน่วย
คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ	82,400	หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	10	หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น	หุ้นละ 1	บาท
ระยะเวลาใช้สิทธิ	ทุกๆ 3	เดือน
วันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W2	วันที่ 13	มีนาคม 2549
(ค) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP- W3)		
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W3 ทั้งหมด	5,994,350	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 30 ธันวาคม 2546	-0-	หน่วย*
คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,994,350	หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	10	หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น	หุ้นละ 1	บาท
ระยะเวลาใช้สิทธิ	ทุกๆ 3	เดือน
วันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W2	วันที่ 8	มีนาคม 2550

* จัดสรรให้พนักงานเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2547 จึงยังไม่มีการใช้สิทธิ

1.3 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 รายละเอียดดังนี้

(ก) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน	
วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 30 มีนาคม 2543
ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	บุคคลในวงจำกัด
จำนวนหุ้นกู้	800,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	360 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	ปีที่ 1-2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.5 ต่อปี ปีที่ 3-5 อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทย 3 แห่ง ลบด้วย ร้อยละ 0.25 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 6 เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 30 มีนาคม 2545 ร้อยละ 10 วันที่ 30 กันยายน 2545 ร้อยละ 15 วันที่ 30 มีนาคม 2546 ร้อยละ 15 วันที่ 30 กันยายน 2546 ร้อยละ 15 วันที่ 30 มีนาคม 2547 ร้อยละ 15 วันที่ 30 กันยายน 2547 ร้อยละ 15 วันที่ 30 มีนาคม 2548 ร้อยละ 15
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน 1.25 : 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	- ไม่มี-
(ข) หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน	
วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 4 ธันวาคม 2544
ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
หลักประกัน	จำนวนที่ดินเป็นหลักประกันแก่ผู้ถือหุ้นกู้ในอัตราส่วนมูลค่าหลักประกัน ต่อ มูลค่าหุ้นกู้ ไม่ต่ำกว่า 1.65 เท่า ตลอดอายุหุ้นกู้ (ที่ดินมูลค่าประมาณ 2,550.20 ล้านบาท)
เสนอขายต่อ	ประชาชนทั่วไป
จำนวนหุ้นกู้	1,500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	1,125.00 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประเภทเงินฝากประจำ 3 เดือน ซึ่งกำหนดโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตรา ร้อยละ 3 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ทยอยชำระคืนเงินต้น โดยชำระคืนเงินต้นทุกๆ 3 เดือน เป็นจำนวน 16 งวดๆ ละเท่าๆ กัน เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2546 โดย ชำระคืนงวดละ 93.75 ล้านบาท
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน 1.25 : 1 ในปีที 2 - 3 และไม่เกิน 1 : 1 ในปีที 4 - 5
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคารดีบีเอส ไทยทูล จำกัด (มหาชน)
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	อันดับเครดิต A+ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

นอกจากนี้ในวันที่ 4 มีนาคม 2547 บริษัทยังได้ออกหุ้นกู้ดังนี้
หุ้นกู้ประเภทไม่มีประกัน จำนวน 3 ชุด ชุดละ 1,000 ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้
ประเภทหุ้นกู้
หลักประกัน
เสนอขายต่อ
จำนวนหุ้นกู้
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้

การชำระดอกเบี้ย
การไถ่ถอนหุ้นกู้
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

วันที่ 4 มีนาคม 2547
ระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
ไม่มี
ประชาชนทั่วไป
3,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
3,000 ล้านบาท
อายุ 2 ปี คงที่ 2.80%, อายุ 3 ปี คงที่ 3.25%,
อายุ 4 ปี 3 ปีแรก คงที่ 3.25% ปีที่ 4 คงที่ 4.5%
ทุกๆ 3 เดือน
เมื่อครบกำหนดในแต่ละชุด
บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน 1.25 : 1
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
อันดับเครดิต A โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

2 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 6 มกราคม 2547 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (ล้านบาท)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	นายอนันต์ อิศวโกติน*	1,477.61	21.11
2.	Government of Singapore Investment Corporation	1,083.98	15.49
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	976.35	13.95
4.	บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด*	315.64	4.51
5.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	191.87	2.74
6.	นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์*	159.04	2.27
7.	State Street Bank and Trust Company	154.81	2.21
8.	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	147.20	2.10
9.	Chase Nominees Limited 1	117.56	1.68
10.	HSBC (Singapore) Nominees PTE LTD	105.94	1.51
	รวม	4,730.00	67.57

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นกลุ่มนายอนันต์ อิศวโกติน ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 27.89

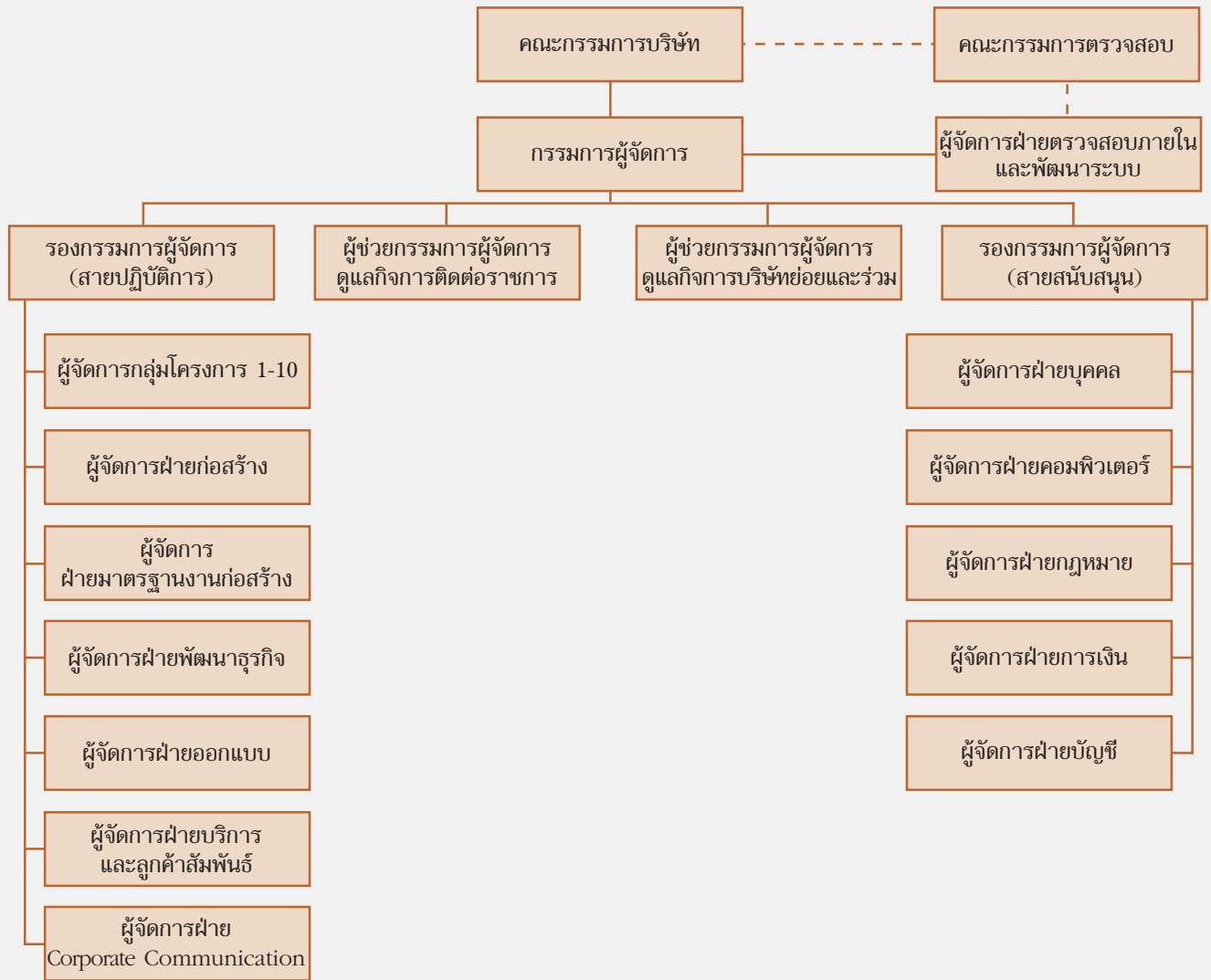
3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 ที่ได้มีมติให้แก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อที่ 42 เรื่องการจ่ายปันผลเป็นดังนี้

ข้อบังคับ ข้อ 42 เรื่อง การจ่ายเงินปันผล “ให้จ่ายเงินปันผลจากผลกำไรของบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทมีกำไรให้คณะกรรมการของบริษัทเสนอแนะให้แบ่งผลกำไรของบริษัท เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตราบเท่าที่ไม่เสียหายต่อทุนของบริษัท”

สำหรับนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทยอย ทั้งนี้การจ่ายปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

แผนผังการจัดองค์กรของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



การจัดการ

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546

1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2547 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 11 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายอนันต์ อัครโกดิน | ประธานกรรมการ |
| 2. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ | กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 4. ดร. ศิริ การเจริญดี | กรรมการตรวจสอบ |
| 5. ดร. ชีค จี ฮวด | กรรมการ |
| 6. นายลิม สวี กวน | กรรมการ |
| 7. นายพยนต์ คักดีเดชนนต์ | กรรมการ |
| 8. นายเฉลิม เกียรติชนะบำรุง | กรรมการ |
| 9. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล | กรรมการ |
| 10. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | กรรมการ |
| 11. นายอดิศักดิ์ อธิราชภูริกุล | กรรมการ และเลขานุการบริษัท |

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายอนันต์ อัครโกดิน หรือนายพยนต์ คักดีเดชนนต์ หรือนายอดิศร ธนันทน์ราพุล หรือนายนพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือนายเฉลิม เกียรติชนะบำรุง คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท รวมทั้งกำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องดังต่อไปนี้คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (2) การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมล่าสุด และ (3) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมล่าสุด

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. ดร. ศิริ การเจริญดี | กรรมการตรวจสอบ |

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 2 ธันวาคม 2548

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบของคำตอบของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

(ค) คณะกรรมการบริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1. นายอนันต์ อัครโกดิน | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล | กรรมการบริหาร |
| 3. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายลิม สวี กวน | กรรมการบริหาร |
| 5. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินตามปกติธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการอื่นใดที่มีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

(ง) การมอบอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยคณะกรรมการบริหารจะปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ และการลงทุน เป็นต้น คณะกรรมการบริหารจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีๆ ไป

สำหรับการมอบอำนาจทางการเงินเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกดิน หรือนายพยนต์ คักดีเดชนนต์ หรือนายอดิศร ธนันทน์ราพุล หรือนายนพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือนายเฉลิม เกียรติชนะบำรุง คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

ผู้บริหาร EXECUTIVE OFFICERS

ชื่อ	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%) ณ 06/01/47	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง								
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ					
นายอนันต์ อัครโกศล	54	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	21.11	-	2528-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอตแลนติก เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2533-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บางกอกเขน ฮอสติคอล	โรงพยาบาล					
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง					
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง					
					2538-2546	กรรมการ	บจ. เอ็มแอลแอนด์เอช คอร์ปอเรชั่น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอเซียแอสเซทแอนด์ไวเชอร์	ที่ปรึกษา					
					2526-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					นายพยนต์ ตักดีเคษมณี	58	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2526-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
										2543-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง
2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. พีซีเอ็มคอนสตรัคชันโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง										
2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
2538-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจ. เอส ซี บี โฮลดิ้ง	ธุรกิจลงทุน										
2534-2537	กรรมการผู้จัดการ	บจ. นอริช ปาร์ค เรียว เอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เมย์แลนด์	ธุรกิจลงทุน										
2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. แอลเอช เมืองใหม่ จก.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
2531-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอตแลนติก เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	51	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย M.B.A. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.036	-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายดูแลกิจการบริษัทย่อย และบริหารร่วม	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2532-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอตแลนติก เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2536-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2534-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2537-2545	กรรมการ	บมจ. เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. แอลเอช เมืองใหม่ จก.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
นายอดิสร ธนรัตน์ราพุล	50	บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.07	-	ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการ ผู้จัดการสายสนับสนุน ผู้อำนวยการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2535-2544	กรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย	ธนาคาร					
					2534-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ประกันคุ้มภัย	ประกันภัย					
					2542-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	การลงทุน					
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. แอลเอช เมืองใหม่ จก.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน)	หลักทรัพย์					
					ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	กองทุนอสังหาริมทรัพย์					
นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	45	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.16	-	2545-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2534-2544	ผู้อำนวยการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอตแลนติก เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2534-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอลเอช เมืองใหม่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บางกอกเขน ฮอสติคอล	โรงพยาบาล					
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอสเซท พลัส	เงินทุนหลักทรัพย์					
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง					
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง					
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
นางสาวสุภา ภิญโญปถัมภ์	55	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (บัญชี)	0.005	-	2545-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายดูแลกิจการติดต่อราชการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
					2526-2544	ผู้จัดการฝ่ายงานราชการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					

ชื่อ	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%) ณ 06/01/47	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายอดิศักดิ์ อธิราชกุล	45	นิติศาสตรบัณฑิต เนติบัณฑิตไทย M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.02	-	ปัจจุบัน 2533-ปัจจุบัน 2532-2533 2530-2532	กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย ผู้จัดการฝ่ายบุคคล นิติกรและสินเชื่อ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บจ. เครดิทฟองซิเออร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เครดิตฟองซิเออร์
นายประทีป วงศ์นรินทร์	69	สำเร็จการศึกษาทางด้านบัญชีจาก School of Commerce, Sydney Technical College, New South Wales, Australia การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) DCP 36/2003	-	-	2543-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ บมจ. สยามพาณิชย์ลีสซิ่ง บล. บีที จก. บมจ. อินทระกำมัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ธุรกิจเข้าซื้อ หลักทรัพย์ ประกันภัย
นายควัด โกวิทวัฒนพงศ์	54	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ด้านการตลาดและการเงิน The Wharton School, University of Pennsylvania, USA ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) วิทยาส์ปอัมพันธ์อาณัติกร รุ่น 344	0.001	-	2538-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2530-2543 2532-2544	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ อนุกรรมการพิจารณา ประเมินผลการดำเนินงาน รัฐวิสาหกิจ กรรมการผู้จัดการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บมจ. ทรินิตี้ วัฒนา สมาคมบริษัทจดทะเบียน สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง บล. เอกอรัญ จก. (มหาชน) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ หลักทรัพย์ หลักทรัพย์
ดร. ศิริ การเจริญดี	55	ปริญญาตรี - B.Ec.(Hons.) - Economic Statistics, University of Sydney, Australia ปริญญาโท - M.Ec. - Economic Statistics and Monetary Economics, University of Sydney, Australia ปริญญาเอก - Ph.D. - Monetary Economics, and Economics & Operation Research, Monash University, Australia	0.0007	-	2544-ปัจจุบัน พ.ย.2545 - ก.ค.2547 2543-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน พ.ค.2545- เม.ย.2546 2542-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน 2540-2541 2540-2541	กรรมการตรวจสอบ รักษากรรมการ ผู้จัดการใหญ่ ประธานคณะกรรมการบริหาร ที่ปรึกษา ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการและที่ปรึกษา กรรมการและกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ กิจการภายใน ที่ปรึกษา ผู้ช่วยผู้ว่าการอาวุโส	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) Dulwich International School, ภูเก็ต บมจ. ประสิทธิ์พัฒนา บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด บริษัทหลักทรัพย์เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ บมจ. โพลีฟิลลิปซิ่ง ทุนรักษาระดับอัตราแลกเปลี่ยน ธนาคารแห่งประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร การศึกษา โรงพยาบาล ประกันภัย ประกันชีวิต หลักทรัพย์ สิ่งพิมพ์ ธนาคาร
ดร. ชีค จี ฮวด	53	Bachelor of Science in Estate Management Master of Business Administration (Urban Land Economics); British Columbia, Canada Doctor of Philosophy in Urban Research, Australian National University	-	-	2544-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน 2539-ปัจจุบัน 2526-2538 2524-2526 2518-2520	กรรมการ ประธาน Director of Real Estate Director Senior Research Officer Lecturer	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ GIC Real Estate Pte., Ltd. Government of Singapore Investment Corporation Jones Lang Wootton, Australia Department of Housing and Construction Department of Building and Estate University of Singapore	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การลงทุน ธุรกิจการประเมินราคา
นายลิม สวี กวน	48	Chartered Financial Analyst (CFA) Master of Business Administration, The Colgate Darden Graduate School of Business BSc. (Hons.) (Est. Man.), University of Singapore	-	-	ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน 2538-2540 2529-2538	กรรมการ Executive Vice President Portfolio Manager Last Position Director	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ GIC Real Estate Pte. Ltd. Property SUNCORP Investment Management Limited SUNCORP - METWAY QIDC Group Research & Consultancy Jones Lang Wootton Australia	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการประเมินราคา
นายวิทย์ ต้นติวรงค์	44	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.00003	-	2534-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายธีระ เบลองศิลาวัณย์	44	วิทยาศาสตร์บัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.015	-	2534-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- (จ) เจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2547 ประกอบด้วย
- | | | |
|---------------|-----------------|-------------------------|
| 1. นายอนันต์ | อัครโกคิน | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายอดิสร | ธนนันทนราพูล | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายพนร | สุนทรจิตต์เจริญ | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 4. นายเฉลิม | เกียรติธนะบำรุง | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 5. นางสาวสุภา | กัญญาปลัดมุก | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายธีระ | เบญจศิลารักษ์ | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี |
| 7. นายวิทย์ | ต้นติวรวงศ์ | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน |

2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

(ก) การสรรหากรรมการบริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน แต่งตั้งโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1.1) หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง

1.2) ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน

1.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

2) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

(ข) จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่มาจากกลุ่มนายอนันต์ อัครโกคิน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกคิน นายพนร คักดีเดชนนต์ นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง นายอดิสร ธนนันทนราพูล นายพนร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอดิศักดิ์ อธิราชกุล

กรรมการที่มาจาก Government of Singapore Investment Corporation ได้แก่ ดร.ซิค จี ฮวด และ นายลิม สวีกวน

3 คำตอบแทนผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการ

เบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ

หมายเหตุ : * เป็นคำตอบแทนเฉพาะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ราย

กรรมการบริษัทจำนวน 3 ราย คือ นายลิม สวีกวน ดร.ซิค จี ฮวด และนายพนร คักดีเดชนนต์ ไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ

กรรมการที่เหลือจำนวน 5 ราย ไม่ได้รับคำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท แต่ได้รับคำตอบแทนในฐานะที่เป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

- คำตอบแทนผู้บริหาร (คำตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 ราย ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร 4 รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา)

เงินเดือน

โบนัส

รวม

ปี 2546	
จำนวนรายชื่อ*	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
3	3.12

ปี 2546	
จำนวนรายชื่อ	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
5	18.56
5	8.64
5	27.20

นอกจากนี้ ผู้บริหาร 5 รายดังกล่าว ได้รับคำตอบแทนอื่นในรูปแบบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนรวม 1.85 ล้านหน่วย ในปี 2545, 1.658 ล้านหน่วย ในปี 2546 และ 1.686 ล้านหน่วย ในปี 2547 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท)

(ข) คำตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จัดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

4 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละข้อดังนี้

(1) นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยมุ่งเน้นในเรื่องกรรมการบริษัท ความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ และการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้ผู้ลงทุนและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในปี 2546 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด 2 ครั้ง แบ่งเป็นประชุมสามัญประจำปี 1 ครั้ง และวิสามัญ 1 ครั้ง โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าประชุมได้ บริษัทจัดให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจแทนในการประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2546 เป็นต้นไป

(3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- คู่ค้า : บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงานที่ติดต่อกับลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า

- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน และสังคม ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

(4) การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้น ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ รวมทั้งได้บันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ การอนุมัติรายการอื่นใดที่มีความขัดแย้งแก่ผู้มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

(7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ รวมถึงกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้ด้วย

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทที่มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน 5 ท่าน
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร	จำนวน 3 ท่าน
กรรมการตรวจสอบ	จำนวน 3 ท่าน

ดังนั้น บริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระทั้งหมด 3 ท่าน คิดเป็นประมาณ 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27.89 (ณ วันที่ 6 มกราคม 2547) ของหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด โดยประธานกรรมการเป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการ อย่างไรก็ตาม การทำรายการต่างๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัท จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยประมาณ 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

(10) คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ ในระดับใกล้เคียงกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของบำเหน็จกรรมการ และคำตอบแทนผู้บริหารตามผลการดำเนินงานบริษัทและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส และโบนัสค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงประสิทธิภาพของบริษัท บริษัทได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว

(11) การประชุมคณะกรรมการ

โดยปกติ คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุมทุกๆ 3 เดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ และมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าประมาณ 7 วัน

คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะมีการประชุมทุกเดือน เพื่อพิจารณาเรื่องที่ต้องตัดสินใจโดยคณะกรรมการบริหาร สำหรับเรื่องที่ต้องให้คณะกรรมการบริษัทตัดสินใจ คณะกรรมการบริหารก็จะส่งต่อให้คณะกรรมการบริษัทประชุมต่อไป

(12) คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการ

(13) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

- ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน : บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานว่าเป็นไปตามระเบียบวิธีปฏิบัติและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ ซึ่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

- การบริหารความเสี่ยง : คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมากบริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุไว้ในข้อ 1 ปัจจัยความเสี่ยง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีการเงินดังกล่าว ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายบริหารของบริษัทในการจัดทำมาตรการบริหารความเสี่ยงด้วย

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ (website) ของบริษัท

5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

(1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(3) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

6 บุคลากร

(ก) จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานประจำ จำนวน 460 คน และพนักงานชั่วคราวจำนวนทั้งสิ้น 129 คน รวมเป็นพนักงานทั้งสิ้น 644 คน โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	พนักงานประจำ (คน)	พนักงานชั่วคราว (คน)	รวม (คน)
ประจำโครงการ	297	104	401
สายสนับสนุนงานก่อสร้าง	96	27	123
ประจำสำนักงานใหญ่	113	7	120
รวม	506	138	644

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2544 - 2546) ไม่มี

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน
ผลตอบแทนรวมของพนักงานแยกตามลักษณะผลตอบแทนดังนี้

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2546 (ล้านบาท)
เงินเดือน / ค่าล่วงเวลา	220.14
โบนัส	90.67
รวม	310.81

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนรวม 5.9715 ล้านหน่วย ในปี 2545 , 6.006 ล้านหน่วยในปี 2546 และ 5.994 ล้านหน่วยในปี 2547 ให้กับพนักงาน ซึ่งภายใต้โครงการการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท)

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัทนโยบายในการพัฒนาพนักงานบริษัทได้จัดให้มีการอบรมภายในอย่างสม่ำเสมอเพื่อเป็นการพัฒนาพนักงาน รวมทั้งได้มีการจัดส่งพนักงานไปอบรมภายนอกทั้งที่เป็นการอบรมที่เป็นครั้งคราว และการอบรมที่เป็นหลักสูตร เช่น การ อบรม Mini MBA หรือ MBA เป็นต้น

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547 โดยมีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการนอกจากนี้กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่นๆ คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

RELATED PARTIES AND CONNECTED TRANSACTIONS

รายการระหว่างกัน

1 รายการระหว่างกันในปี 2546

(1) รายการระหว่างกันกับบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (Q-CON)

ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 31.41 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ Q-CON มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกศล นายพยนต์ ศักดิ์ยืนต์ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายประทีป วงศ์นิรันดร์ (ในฐานะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และกรรมการตรวจสอบของ Q-CON)

รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2546	หมายเหตุ
ซื้อสินค้า	236.61	สินค้าที่บริษัทซื้อจาก Q-CON เป็นราคาและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติทางธุรกิจที่ Q-CON ขายให้กับลูกค้ารายอื่น
เจ้าหนี้การค้า	16.84	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ Q-CON ขายสินค้าให้กับลูกค้ารายอื่น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อสินค้าซึ่งเป็นประเภทวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 236.61 ล้านบาท ในปี 2546 หรือคิดเป็นร้อยละ 1.27 ของยอดขายรวมในปี 2546 รายการดังกล่าวเป็นการซื้อขายตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง

(2) รายการระหว่างกันกับบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (HMPRO)

ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 30.72 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ HMPRO มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกศล และนายพร สุนทรจิตต์เจริญ

รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2546	หมายเหตุ
ซื้อสินค้า	343.77	สินค้าที่บริษัทซื้อจาก HMPRO เป็นราคาและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติทางธุรกิจที่ HMPRO ขายให้กับลูกค้ารายอื่น
เจ้าหนี้การค้า	23.18	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ HMPRO ขายสินค้าให้กับลูกค้ารายอื่น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อสินค้าซึ่งเป็นประเภทวัสดุก่อสร้างจาก HMPRO คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 343.77 ล้านบาทในปี 2546 หรือคิดเป็นร้อยละ 1.84 ของยอดขายรวมในปี 2546 รายการดังกล่าวเป็นการซื้อขายตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง

(3) รายการระหว่างกันกับบริษัท เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (AP) และบริษัทย่อย

ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ AP ในสัดส่วนร้อยละ 17.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)

- นายอนุพงษ์ อัครโกศล (ซึ่งเป็นน้องชายของนายอนันต์ อัครโกศล โดยกลุ่มนายอนันต์อัครโกศล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 27.89 ณ วันที่ 6 มกราคม 2547) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน AP ในสัดส่วนร้อยละ 23.34 (ณ วันที่ 30 เมษายน 2546)

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ AP มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายพยนต์ ศักดิ์เดชนันต์

รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2546	หมายเหตุ
ซื้อสินค้า	51.06	สินค้าที่บริษัทซื้อจาก AP และบริษัทย่อย เป็นราคาและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติทางธุรกิจที่ AP และบริษัทย่อย ขายให้กับลูกค้ารายอื่น
เจ้าหน้าที่การค้า	4.54	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ AP และบริษัทย่อย ขายสินค้าให้กับลูกค้ารายอื่น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อสินค้าซึ่งเป็นประเภทวัสดุก่อสร้างจาก AP และบริษัทย่อย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 51.06 ล้านบาทในปี 2546 หรือคิดเป็นร้อยละ 0.27 ของยอดขายรวมในปี 2546 รายการดังกล่าวเป็นการซื้อขายตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง

(4) รายการระหว่างกันกับบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH)

ลักษณะความสัมพันธ์

- การมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน โดยกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (ประกอบด้วยบุตร คือ นางสาวอลิสรา อัศวโภคิน / นายอาชวิน อัศวโภคิน / และนายอาชวิน อัศวโภคิน) ถือหุ้น QH รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 7.62 ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2546 ขณะเดียวกันกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (ประกอบด้วยนายอนันต์ อัศวโภคิน / บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด / และนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์) ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 27.89 ณ วันที่ 6 มกราคม 2547

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน QH โดยถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 17.94 ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2546

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ QH มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายอดิศร ธนันทน์ทรพูล และนายเฉลิม สวี กวน

รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2546	หมายเหตุ
ค่าเช่าอาคาร การรับบริการ และอื่นๆ	16.94	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เข้าพื้นที่อาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ โดยเช่าจาก QH และการจ่ายค่าเช่าอาคาร การรับบริการ และค่าบริการอื่นๆ จากการเช่าอาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์ สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ระยะเวลาสิ้นสุดสัญญา วันที่ 30 มิถุนายน 2548

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้เช่าอาคารจาก QH ค่าเช่าดังกล่าวเป็นการเช่าตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง และเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาเช่าที่ QH ให้เช่ากับลูกค้ารายอื่น

(5) รายการระหว่างกันกับบริษัท บางกอกเจน ฮอสปิเทล จำกัด (BCH) และบริษัทย่อย

BCH ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ บางแค / โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ประชาชื่น / และโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ สุขากิจบาล 3 นอกจากนี้ BCH ถือหุ้นในบริษัทย่อย 2 บริษัท และบริษัทร่วม 1 บริษัท ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ได้แก่

(ก) บริษัท โรงพยาบาลรัตนนิเบศร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (BCH ถือหุ้นร้อยละ 67.82) ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รัตนนิเบศร์

(ข) บริษัท สระบุรี เวชกิจ จำกัด (SBH) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (BCH ถือหุ้นร้อยละ 59.92) ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ สระบุรี

(ค) บริษัท ศรีบูรินทรการแพทย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม (BCH ถือหุ้นร้อยละ 40) ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ศรีบูรินทร

ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน BCH ในสัดส่วนร้อยละ 40

- กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (ประกอบด้วยนายอนันต์ อัศวโภคิน / บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด / และนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์) ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 27.89 ณ วันที่ 6 มกราคม 2547 และญาติสนิทของนายอนันต์ อัศวโภคิน ได้แก่ นายเฉลิม หาญพาณิชย์ / และนางสมพร หาญพาณิชย์ (คู่สมรสของนายเฉลิม หาญพาณิชย์) โดยนายเฉลิม หาญพาณิชย์ และคู่สมรสเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน BCH ในสัดส่วนร้อยละ 54.09

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ BCH มีกรรมกรร่วมกัน จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2546	หมายเหตุ
เงินให้กู้ยืมแก่ BCH	72.50	การให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดในเดือน ม.ค. 2551 ผ่อนชำระคืนเดือนละ 1.25 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75
ค้ำประกันเงินกู้ BCH	855.10 (ค้ำประกันเงินกู้ยืม สกุลเงินบาท)	ค้ำประกันเงินกู้ยืมให้กับ BCH ซึ่งเป็นบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

ในความเห็นของข้าพเจ้าเห็นว่า การให้กู้ยืมเงินและรายการค้ำประกันดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นให้กู้ยืมเงินและการค้ำประกันตามสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับการถือหุ้นระหว่าง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายเฉลิม หาญพาณิชย์ ที่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่กำกับลูกค้ารายอื่น และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม

3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

4 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ออกคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ออกคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ออกผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินร้อยละ 5

บริษัทถือหุ้นใน บริษัท บางกอกเชน ฮอสพิตอล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 บริษัทดังกล่าวมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ได้แก่ นายเฉลิม หาญพาณิชย์ (ญาติสนิทของนายอนันต์ อัศวโภคิน) / และนางสมพร หาญพาณิชย์ (คู่สมรสของนายเฉลิม หาญพาณิชย์) โดยนายเฉลิม หาญพาณิชย์ และคู่สมรสเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท บางกอกเชน ฮอสพิตอล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 54.09 การถือหุ้นในบริษัทบางกอกเชน ฮอสพิตอล จำกัด นั้นเป็นการลงทุนตามปกติของบริษัท

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

EXPLANATIONS AND ANALYSIS OF FINANCIAL POSITION AND OPERATING RESULTS

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2544 - 2546) ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น โดยยอดขายของบริษัทและบริษัทย่อยปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จาก 10,409.54 ล้านบาท ในปี 2544 เป็น 15,102.56 ล้านบาท และ 18,670.46 ล้านบาท ในปี 2545 และ 2546 ตาม ทั้งนี้ เป็นผลจากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ดีขึ้นตามแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น รวมทั้งผลจากการที่บริษัทประสบความสำเร็จในการเป็นผู้นำผลิตภัณฑ์โครงการบ้านสร้างเสร็จก่อนขายในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงซึ่งจูงใจให้มีการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมทั้งมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของทางการ ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการทำไรสุทธิ จำนวน 1,551.32 ล้านบาทในปี 2544 เป็น 3,820.12 ล้านบาท และ 6,190.84 ล้านบาท ในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ ทั้งนี้ เป็นผลจากการที่บริษัทได้ทยอยปรับราคาขายบ้านให้เหมาะสมกับภาวะธุรกิจโดยรวม และการเปิดโครงการใหม่ที่มีต้นทุนที่ดินไม่สูงมากนัก รวมทั้งการสร้างบ้านก่อนขายในจำนวนมากก่อให้เกิดการประหยัดโดยขนาด (Economy of Scale) ดังจะเห็นได้จากอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทปรับตัวสูงขึ้นจากร้อยละ 32.85 ในปี 2544 เป็นร้อยละ 37.61 และร้อยละ 41.41 ในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้รัฐบาลได้ยกเลิกมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการยกเลิกมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมีผลเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 ได้แก่ (1) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมิน จากที่ได้ลดหย่อนเหลือเพียงร้อยละ 0.01 จนถึงสิ้นปี 2546 และ (2) ภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 3.3 จากที่ได้ลดหย่อนเหลือร้อยละ 0.11 จนถึงสิ้นปี 2546 นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ออกมาตรการควบคุมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายจริงสำหรับการกู้ยืมที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท และให้สถาบันการเงินรายงานการอนุมัติสินเชื่อเป็นรายไตรมาสสำหรับลูกหนี้ที่มีวงเงินรวมกัน 100 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งบริษัทมีมาตรการรองรับการยกเลิกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีนโยบายให้ความสำคัญกับการสร้างบ้านก่อนขายให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค และได้นำกลยุทธ์ด้านการตลาดมาใช้ ได้แก่ การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การเลือกที่ตั้งโครงการในทำเลที่ดี การสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และการสร้างบ้านก่อนขาย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยเกื้อหนุนให้สินค้าของบริษัทเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค นอกจากนี้ มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยจะช่วยให้สามารถติดตามการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด ซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

รายได้ส่วนใหญ่สัดส่วนมากกว่าร้อยละ 90 ของบริษัทและย่อยมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับรายได้ ดังนี้

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีกำไรสุทธิแก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายส่วนใหญ่ในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 90 ของรายได้จากการขายรวมมาจากการขายบ้านเดี่ยว อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการขายบ้านเดี่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 95.26 ของรายได้จากการขายรวมในปี 2544 เป็นสัดส่วนร้อยละ 96.69 ของรายได้จากการขายรวมในปี 2545 และ สัดส่วนร้อยละ 97.68 ของรายได้จากการขายรวมในปี 2546 ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวเพื่อจำหน่าย ขณะเดียวกันบริษัทมีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพิ่มขึ้นด้วย

รายได้จากการขายในปี 2544 จำนวน 10,409.54 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 58.79 จากปีก่อน) / ในปี 2545 จำนวน 15,102.56 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 45.08 จากปีก่อน) / และในปี 2546 จำนวน 18,671.46 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 23.63 จากปีก่อน) รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นผลมาจากผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลงต่อเนื่องทำให้ลูกค้ามีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น กลยุทธ์การสร้างบ้านก่อนขายของบริษัททำให้ลูกค้ามีความมั่นใจว่าลูกค้าจะได้บ้านและที่ดินแน่นอน และจากการที่ลูกค้าชะลอการซื้อบ้านมาหลายปี เนื่องจากความไม่มั่นใจในเรื่องของราคาบ้านและที่ดินว่าจะถึงราคาต่ำสุด เมื่อบริษัทและผู้ประกอบการรายอื่นเริ่มปรับราคาขึ้น จึงทำให้ลูกค้าเริ่มกลับมาซื้อบ้านและที่ดินอีกครั้งหนึ่ง ด้วยความเชื่อมั่นว่าราคาอสังหาริมทรัพย์จะไม่ตกต่ำไปกว่านี้อีกแล้ว ด้วยปัจจัยดังกล่าวมาทั้งหมดจึงทำให้ยอดขายในปี 2544 ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมาจนถึงช่วงปี 2546 ประกอบกับมาตรการลดหย่อนภาษี และค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะหมดอายุในปี 2546 รวมทั้งราคาประเมินที่ดินที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในปี 2547 เป็นสาเหตุเร่งการตัดสินใจของลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยให้ตัดสินใจซื้อบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2546 เพื่อใช้ได้รับประโยชน์จากมาตรการดังกล่าว

จากความสามารถในการผลิตในตลาดที่ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค แม้ว่าแนวโน้มราคาบ้านมีแนวโน้มสูงขึ้นในปี 2547 แต่คาดว่าราคาบ้านจะสูงขึ้นไม่มากนักเนื่องจากภาวะการแข่งขันจะมีสูงขึ้น ผู้ประกอบการจึงไม่สามารถปรับราคาขึ้นได้มากนัก ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้นเป็นเหตุให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในรายได้ และความสามารถในการชำระหนี้สูงขึ้นจึงตัดสินใจซื้อบ้านได้ง่ายขึ้น จึงคาดว่ายอดขายของบริษัทจะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง แต่อัตราการเพิ่มขึ้นของยอดขายน่าจะเพิ่มขึ้นในอัตราลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ 3 ปี ที่ผ่านมา

รายได้อื่น : ประกอบด้วยส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม กำไรจากการขายเงินลงทุน เงินปันผลรับ ส่วนได้เสียจากบริษัทร่วม และอื่นๆ โดยรายได้อื่นในปี 2544 จำนวน 265.49 ล้านบาท / ปี 2545 จำนวน 981.08 ล้านบาท และ ปี 2546 จำนวน 1,910.69 ล้านบาท

ในปี 2544 รายได้อื่น จำนวน 265.49 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วยส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 116.56 ล้านบาท และในปีดังกล่าวบริษัทได้ซื้อเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและทำสัญญาแลกเปลี่ยนเป็นเงินบาทเกือบทั้งหมด ยกเว้นเงินกู้จำนวน 250 ล้านบาท ซึ่งมีผลทำให้บริษัทไม่มีผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวนมาก

ในปี 2545 รายได้อื่น จำนวน 981.07 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 625.46 ล้านบาท

ปี 2546 รายได้อื่น จำนวน 1,910.69 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 926.43 ล้านบาท/ ส่วนได้เสียจากบริษัทร่วม จำนวน 325.19 ล้านบาท/ เงินปันผลรับจำนวน 273.37 ล้านบาท

ต้นทุนขาย : ต้นทุนขายในปี 2544 ปี 2545 และปี 2546 จำนวน 6,990.05 ล้านบาท 9,422.33 ล้านบาท และ 10,939.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.85 ในปี 2544 ร้อยละ 37.61 ในปี 2545 และร้อยละ 41.41 ในปี 2546 ตามลำดับ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับการควบคุมต้นทุนขายให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ทยอยปรับราคาขายบ้านให้เหมาะสมกับภาวะธุรกิจโดยรวม และการเปิดโครงการใหม่ที่มีต้นทุนที่ดินไม่สูงมากนัก รวมทั้งการสร้างบ้านก่อนขายในจำนวนมากก่อให้เกิดการประหยัดโดยขนาด

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร : ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2544 ปี 2545 และปี 2546 จำนวน 983.51 ล้านบาท 1,144.92 ล้านบาท และ 1,449.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารปรับตัวสูงขึ้นเป็นผลจากยอดขายของบริษัทที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม จะเห็นว่าสัดส่วนดังกล่าวลดลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เป็นผลจากการที่บริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยสัดส่วนดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 9.21 ในปี 2544 เป็นร้อยละ 7.12 และร้อยละ 7.04 ในปี 2545 และปี 2546 ตามลำดับ

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม : ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2544 และ 2545 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 710.26 ล้านบาท และ 10.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2544 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมมีจำนวน 710.26 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น ซึ่งบริษัทได้รับส่วนได้เสียของขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินจำนวน 694.26 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวไปแล้วเมื่อเดือนกันยายน 2546

ขาดทุนจากการยกเลิกโครงการ : ในปี 2546 บริษัทขาดทุนจากการยกเลิกโครงการ จำนวน 71.54 ล้านบาท เป็นผลจากการยกเลิกโครงการบริเวณปะชาณีเวศน์ซึ่งบริษัทได้วางเงินมัดจำไว้แล้วแต่มีปัญหา เนื่องจากมีผู้บุกรุกในที่ดิน ขณะนี้บริษัทได้ดำเนินการฟ้องร้องผู้เป็นเจ้าของที่ดินให้ชดใช้ความเสียหายดังกล่าวให้แก่บริษัทอยู่

ขาดทุนจากการด้อยค่า : ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับปี 2544 ปี 2545 และ ปี 2546 จำนวน 68.03 ล้านบาท 790.00 ล้านบาท และ 357.12 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินลงทุนอื่น

หนี้สงสัยจะสูญ : หนี้สงสัยจะสูญในปี 2545 จำนวน 60.32 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตั้งหนี้สงสัยจะสูญ ในบริษัท ระบบขนส่งมวลชน จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.82 ล้านบาท / หนี้ในบริษัทอื่นที่บริษัทซื้อเข้ามาพร้อมที่ดินเพื่อเข้าพัฒนาโครงการจำนวน 40 ล้านบาท / และได้รับคืนหนี้จาก บริษัท บางกอกเจน ฮอสพิทอล จำกัด และ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) จำนวน 10.5 ล้านบาท

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล : ในปี 2544 ปี 2545 และ ปี 2546 จำนวน 1,911.60 ล้านบาท 4,637.88 ล้านบาท และ 7,741.69 ล้านบาท ตามลำดับ โดยดอกเบี้ยจ่ายลดลงจาก 411.49 ล้านบาท ในปี 2544 เหลือ 206.39 ล้านบาท ในปี 2545 และ 52.02 ล้านบาท ในปี 2546 ประกอบกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ปรับตัวลดลง ส่งผลให้กำไรจากกิจกรรมตามปกติมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ในปี 2544 ปี 2545 และปี 2546 จำนวน 1,516.13 ล้านบาท 3,516.69 ล้านบาท และ 6,190.84 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการพิเศษ : รายการพิเศษที่สำคัญ จำนวน 303.43 ล้านบาท ในปี 2545 เกิดจากกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทร่วม ได้แก่ บจ. แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำนวน 76.38 ล้านบาท / บจ. สยามธานี เรียลเอสเตท จำนวน 48.37 ล้านบาท / และบมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำนวน 178.68 ล้านบาท

กำไรสุทธิ : ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ในปี 2544 ปี 2545 และ ปี 2546 จำนวน 1,551.32 ล้านบาท 3,820.12 ล้านบาท และ 6,190.84 ล้านบาท ตามลำดับ

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปี 2544 ปี 2545 และปี 2546 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อเนื่อง เท่ากับร้อยละ 17.12 ร้อยละ 29.78 และร้อยละ 43.39 ตามลำดับ ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.53 ร้อยละ 23.75 และร้อยละ 30.08 ตามลำดับ

เงินปันผลจ่าย : ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2544 ได้มีมติให้บริษัทโอนหุ้นสำรองตามกฎหมายจำนวน 162.24 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้น จำนวน 2,500.14 ล้านบาท ไปชดเชยขาดทุนสะสมที่ปรากฏในงบดุลของบริษัท และจากการที่ปี 2544 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 1,551.32 ล้านบาท ส่งผลให้มีผลให้กำไรสะสม ณ สิ้นปี 2544 เท่ากับ 224.88 ล้านบาท จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อเนื่อง บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี 2545 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2546 ดังนี้

	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2545	441.26	12 กันยายน 2545
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวด 6 เดือนหลังของปี 2545	661.83	28 พฤษภาคม 2546
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2546	3,100.22	12 กันยายน 2546, 12 ธันวาคม 2546

ในปี 2545 บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นเงินปันผลรวม 441.26 ล้านบาท และเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเงินปันผลสำหรับผลดำเนินงานปี 2545 เท่ากับ 0.17 บาท ต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 1,103.09 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรจ่ายปันผลสำหรับปี 2545 ในสัดส่วนร้อยละ 28.88 ของกำไรสุทธิ นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2546 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นเงิน 1,350.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรจ่ายปันผลในสัดส่วนร้อยละ 49.33 ของกำไรสุทธิงวด 6 เดือนแรกของปี 2546 (เท่ากับสัดส่วนร้อยละ 29.51 ของกำไรสุทธิงวด 9 เดือนแรกของปี 2546) และมีมติกรรมการครั้งที่ 12/2546 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลอีกในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท รวมเป็นเงิน 1,749.95 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในปี 2546 เท่ากับ 3,100.22 ล้านบาท

(๗) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 24,478.80 ล้านบาท 27,096.56 ล้านบาท และ 31,585.13 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย และมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและโครงการในระหว่างการพัฒนา นอกจากนี้ สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไป ได้แก่ เงินลงทุนระยะสั้น เงินลงทุนระยะยาว และเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 18,726.43 ล้านบาท 18,226.23 ล้านบาท และ 19,847.34 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 76.50 ร้อยละ 67.26 และร้อยละ 62.84 ตามลำดับ

เงินลงทุนระยะสั้น ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 248.83 ล้านบาท 550 ล้านบาท และ 1,500 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 1.02 ร้อยละ 2.03 และร้อยละ 4.75 ตามลำดับ โดยบริษัทมีนโยบายลงทุนระยะสั้นในสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและมีความเสี่ยงในระดับต่ำ โดยเงินลงทุนระยะสั้น ณ สิ้นปี 2545 และ 2546 ประกอบด้วยตัวเงินคลังทั้งจำนวน

ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 38.70 ล้านบาท 178.50 ล้านบาท และ 200.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 0.16 ร้อยละ 0.66 และร้อยละ 0.63 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่จะเป็นเช็คฝากระหว่างทางของลูกค้าที่มาโอนบ้าน ณ วันสิ้นปีแต่ละปี บริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าที่มีปัญหาชำระหนี้

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 1,584.62 ล้านบาท 1,523.43 ล้านบาท และ 835.21 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 6.47 ร้อยละ 5.62 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2546 ลดลงจากปี 2545 จำนวน 688.22 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 3 ของปี 2546 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น ในราคา 881.04 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุนจำนวน 14.25 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะได้รับชำระเป็นเงินสดหรือหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดในประเทศฟิลิปปินส์ ภายใน 1 ปี บริษัทได้บันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่นทั้งจำนวนเนื่องจากบริษัทยังไม่ได้รับชำระ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตาม จะเห็นว่าบริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และลงทุนในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจที่ปรึกษา ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจโรงพยาบาล โดยในปี 2544 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามราคาทุนทั้งหมด 4,527.45 ล้านบาท และเมื่อคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียจะมีมูลค่าลดลงโดยมีมูลค่ารวมเท่ากับ 2,115.07 ล้านบาท และในปี 2545 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามราคาทุนทั้งหมดเท่ากับ 3,867.34 ล้านบาท และเมื่อคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียจะมีมูลค่าลดลงโดยมีมูลค่ารวมเท่ากับ 2,286.59 ล้านบาท ในปี 2545 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนใน บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซทพลัส จำกัด (มหาชน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น เนื่องจากในปี 2545 บริษัทได้ลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ลงเหลือร้อยละ 17.80 (จากร้อยละ 24.99 ณ สิ้นปี 2544) และในปี 2545 บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซทพลัส จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 225 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป จากการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทลดลงเหลือร้อยละ 19.63 (จากร้อยละ 26.18 ณ สิ้นปี 2544) และปี 2546 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามราคาทุนทั้งหมด 2,302.21 ล้านบาท และเมื่อคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียจะมีมูลค่าลดลงโดยมีมูลค่ารวมเท่ากับ 1,937.32 ล้านบาท

นโยบายการลงทุน บริษัทจะเน้นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งบริษัทมีความชำนาญในธุรกิจนี้เป็นอย่างดี โดยในการลงทุนในบริษัทย่อยนั้น บริษัทจะเข้าไปถือหุ้นระหว่างร้อยละ 51 ถึงร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วในบริษัทย่อยนั้นๆ ส่วนการลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทจะเข้าไปลงทุนในธุรกิจที่บริษัทเห็นว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์กับทางบริษัท และจะสร้างผลกำไรให้กับทางบริษัทต่อไปในอนาคต

เงินลงทุนระยะยาว ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 2,683.68 ล้านบาท 5,030.61 ล้านบาท และ 6,896.29 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 10.96 ร้อยละ 18.57 และร้อยละ 21.83 ตามลำดับ โดยเงินลงทุนระยะยาวในปี 2545 เพิ่มสูงขึ้นจากปี 2544 จำนวน 2,346.96 ล้านบาท สืบเนื่องจากในปี 2545 บริษัทได้ลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวประเภทตราสารทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 1,885.59 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนใน บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ จำนวน 1,387.20 ล้านบาท และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 2 จำนวน 250 ล้านบาท ในปี 2546 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2545 จำนวน 1,865.68 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนเพิ่มในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 2 จำนวน 1,146.74 ล้านบาท/ บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ จำนวน 290.1 ล้านบาท ส่วนที่เหลือมาจากราคาหุ้นที่เพิ่มขึ้นโดยบริษัทได้บันทึกไว้เป็นกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2546 เงินลงทุนระยะยาว จำนวน 6,896.29 ล้านบาท โดยเงินลงทุนระยะยาวส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ได้แก่ เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 1 และกอง 2 จำนวน 2,246.40 ล้านบาท / เงินลงทุนในบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,294.85 ล้านบาท / เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,512.37 ล้านบาท / เงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) จำนวน 792 ล้านบาท / และเงินลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 5 บริษัท จำนวน 622.84 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนแล้ว) นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด บริษัทดังกล่าวมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อเนื่อง ราคาหุ้นของบริษัทดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จากการลงทุนในบริษัทดังกล่าว จำนวน 1,148.35 ล้านบาท และ 691.39 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุนในบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน จำนวนรวม 1,655.91 ล้านบาท

ที่สำคัญประกอบด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ 5 แห่งในประเทศไทยนี้เฉลี่ยร้อยละ 100 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 405.24 ล้านบาท และเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 ดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อการลดค่าของเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าว ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของมูลค่าเงินลงทุน เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 935.71 ล้านบาท รวมเป็นสำรองเผื่อการลดค่าของเงินลงทุนในอินโดนีเซียทั้งสิ้น 1,340.95 ล้านบาท

ที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 226 ล้านบาท (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า จำนวน 56.45 ล้านบาท) สืบเนื่องจากในปี 2535 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว จำนวน 282.45 ล้านบาท โดยในสัญญาจะบุว่าเงื่อนไขโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว ในปี 2543 บริษัทได้ประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสัญญาดังกล่าว จำนวน 56.45 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ณ สิ้นปี 2546 จำนวน 237.03 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารสำนักงานตามโครงการต่างๆ จำนวน 29.28 ล้านบาท / สโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส จำนวน 102.72 ล้านบาท / เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร จำนวน 37.15 ล้านบาท / เครื่องใช้สำนักงาน จำนวน 34.62 ล้านบาท / ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง จำนวน 19.54 ล้านบาท / สิทธิการเช่า จำนวน 3.21 ล้านบาท / และทรัพย์สินอื่น จำนวน 10.51 ล้านบาท

คุณภาพของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2546 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัย และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ รายละเอียดดังนี้

- (1) เงินให้กู้ยืมแก่ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด จำนวน 72.50 ล้านบาท บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวน 72.50 ล้านบาท
- (2) ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ จำนวน 200.28 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน เชื้อระหว่างนำฝาก และลูกหนี้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง ส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่มีการโอน ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อย จึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระ
- (3) สินค้าคงเหลือ จำนวนรวม 21,106.72 ล้านบาท บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า จำนวน 1,259.39 ล้านบาท สินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ จำนวน 19,847.33 ล้านบาท
- (4) เงินลงทุนระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)	หลักทรัพย์เผื่อขาย	เงินลงทุนทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด : บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	-	150.00	150.00
ตราสารทุน	3,279.44	4,325.55	6,604.99
บวก : ค่าเผื่อกำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน	1,770.21	-	1,770.21
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	(275.80)	(1,380.11)	(1,655.91)
รวม	3,773.84	3,095.45	6,869.29

บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุนระยะยาว จำนวนรวม 1,655.91 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2546 กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเป็นบวกมาตลอด รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	2,945.88	4,188.35	4,199.59
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	573.20	(1,479.43)	(1,354.40)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,481.82)	(2,364.37)	(2,879.91)

เงินสดที่ได้มาจากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยการไม่ซื้อที่ดินเพิ่มโดยไม่จำเป็น รวมทั้งได้นำไปชำระคืนหนี้สิน มีผลให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทลดลง ทำให้บริษัทมีความมั่นคงขึ้น บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวการณ์ดำเนินธุรกิจ โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และสิ้นปี 2546 จำนวน 57.23 ล้านบาท 401.77 ล้านบาท และ 367.05 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ กรณีมีเงินสดเหลือ บริษัทจะพิจารณาการลงทุนระยะสั้นให้เหมาะสม โดยเงินลงทุนระยะสั้นปี 2544 ปี 2545 และ ปี 2546 มีจำนวน 248.83 ล้านบาท 550 ล้านบาท และ 1,500 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทบริหารเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัทจึงทำให้ยอดดังกล่าวมีการเพิ่มขึ้นและลดลงตามความเหมาะสม

ถ้าไรจากการดำเนินงานของปี 2544 มีจำนวน 1,551.32 ล้านบาท แต่กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมียอดเท่ากับ 2,945.28 ล้านบาท มีที่มาจากบริษัทได้ลดการลงทุนในสินค้าคงเหลือลงจำนวน 746.47 ล้านบาท / จากรายจ่ายที่มีใช้เงินสดจากการรับชำระตามส่วนได้เสียของขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินของบริษัท เอ็มแอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 694.26 ล้านบาท

ปี 2545 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน 3,820.12 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท จำนวน 4,188.35 ล้านบาท ที่สำคัญเป็นผลมาจากการที่บริษัทลดการลงทุนในสินค้าคงเหลือจำนวน 519.23 ล้านบาท ปี 2546 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน 6,190.84 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท เท่ากับ 4,199.59 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2546 บริษัทมีการลงทุนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,906.53 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2544 เป็นบวก 573.20 ล้านบาท โดยการลดการลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 208.29 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 430.96 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2545 ติดลบจำนวน 1,479.42 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากบริษัทเงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 1,687.24 ล้านบาท ซึ่งที่สำคัญประกอบด้วยการลงทุนในบริษัท บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ จำนวน 1,387.21 ล้านบาท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 2 จำนวน 250 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2546 ติดลบจำนวน 1,354.40 ล้านบาท โดยบริษัทจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 1,780.94 ล้านบาท ซึ่งที่สำคัญประกอบด้วยการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 2 จำนวน 1,146.74 ล้านบาท และ บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ จำนวน 290.1 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีการบริหารสภาพคล่องโดยการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 1,335.85 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2544 ปี 2545 และปี 2546 ติดลบจำนวน 3,481.82 ล้านบาท 2,364.37 ล้านบาท และ 2,431.15 ล้านบาท ตามลำดับ ที่สำคัญเนื่องจากบริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ และชำระคืนเงินกู้ยืม ในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 5,545.62 ล้านบาท 2,631.15 ล้านบาท และ 819.95 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทจ่ายเงินปันผลในปี 2545 และปี 2546 จำนวนเงิน 441.26 ล้านบาท และ 3,762.06 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2544 ปี 2545 และปี 2546 เท่า 6.45 เท่า 5.32 เท่า และ 4.92 เท่าตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.11 เท่า 0.30 เท่า และ 0.44 เท่าตามลำดับ ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2546 ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น เนื่องจากเงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 950 ล้านบาท จากผลประกอบการที่สีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อัตราส่วนหนี้เงินเจ้าหนี้ในปี 2546 เท่ากับ 27.94 เท่า ลดลงจากปี 2545 ที่เท่ากับ 43.01 เท่า เป็นผลจากนโยบายการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ผู้รับเหมาจากเดือนละ 1 ครั้งเป็นเดือนละ 2 ครั้ง ซึ่งทำให้งานก่อสร้างเร็วขึ้นกว่าเดิม และจากการซื้อวัสดุก่อสร้างจากร้านค้าและการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น

ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2544 หนี้สินระยะสั้นหลังจากหักเงินรับล่วงหน้าของลูกค้าแล้ว จำนวน 2,106.68 ล้านบาท หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้จากการดำเนินงานโดยปกติของบริษัท ซึ่งกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในแต่ละเดือนเพียงพอที่จะชำระหนี้ดังกล่าว และ ณ สิ้นปี 2545 หนี้ระยะสั้นหลังจากหักเงินรับล่วงหน้าแล้ว จำนวน 3,386.83 ล้านบาท โดยหนี้ระยะสั้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากหนี้ระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี และตัวเงินจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 614.15 ล้านบาท และจากภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 615.54 ล้านบาท เนื่องจากปี 2545 บริษัทเริ่มมีกำไรทางภาษี ซึ่งภาษีดังกล่าวจะต้องชำระในเดือนพฤษภาคม 2546 สำหรับปี 2546 หนี้ระยะสั้นหลังจากหักเงินรับล่วงหน้า จำนวน 4,445.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2545 เท่ากับ 1,058.99 ล้านบาท เนื่องจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารและส่วนของหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดใน 1 ปี เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายที่เพิ่มขึ้น

รายจ่ายลงทุน

ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้ลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 กอง ซึ่งเป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาสถาบันการเงิน ได้แก่ กองทุนอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 1 จำนวน 555 ล้านบาท ในปี 2543 และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 2 จำนวน 250 ล้านบาท ในปี 2545 โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนทั้ง 2 กองทุน ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของแต่ละกองทุน ในปี 2546 บริษัทยังคงเน้นการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ กอง 2 อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดการที่ดินมาพัฒนาเพิ่มเติมด้วย

แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และสิ้นปี 2546 เท่ากับ 0.89 เท่า 0.50 เท่า และ 0.39 เท่า ตามลำดับ โดยอยู่ในระดับต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากหนี้สินรวมของบริษัทลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมและส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากผลประกอบการที่สีกำไรสุทธิต่อเนื่อง รวมทั้งจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิในปี 2545 และ ปี 2546 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และ สิ้นปี 2546 จำนวน 12,917.75 ล้านบาท 17,995.50 ล้านบาท และ 22,630.94 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2545 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 21,396,204 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) รวมเป็นจำนวนเงิน 457.90 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้น จำนวน 213.96 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2545 จำนวน 6,450.14 ล้านบาท และในปี 2546 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 657,424,843 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,579.52 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้น จำนวน 657.43 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2546 จำนวน 7,107.57 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2546 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 22,630.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2545 ที่เท่ากับ 17,995.49 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เป็นจำนวนเงิน 1,579.52 ล้านบาท (ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้น 657.43 ล้านบาท / ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น 922.09 ล้านบาท) และผลประกอบการที่สีกำไรสุทธิ จำนวน 6,190.84 ล้านบาท รวมทั้ง ณ สิ้นปี 2546 บริษัทมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินของบริษัท บางกอกเขนฮอสพิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 132.31 ล้านบาท และมีกำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน จำนวน 1,972.52 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2544 สิ้นปี 2545 และสิ้นปี 2546 จำนวนรวม 11,471.63 ล้านบาท 8,995.64 ล้านบาท และ 8,819.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2546 หนี้สินรวมที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 3,158.05 ล้านบาท / หุ้นกู้ จำนวน 870 ล้านบาท / ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,015 ล้านบาท / เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,473.11 ล้านบาท / เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย จำนวน 519.35 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินเบิกเกินบัญชี	26.90	บาท	26.90	MOR+0.25%	ไม่มี	ชำระคืนเมื่อทวงถาม
	ตัว B/E	1,840.41	บาท	1,840.41	4.85%-7.25%	ไม่มี	ชำระคืนภายใน 1 ปี
	ตัว B/E	2,257.06	บาท	2,257.06	2.94%-7.25%	ไม่มี	ชำระคืนตั้งแต่ 1 - 3 ปี
	หุ้นกู้ในประเทศ	360.00	บาท	360.00	2 ปีแรก 8.5%	ไม่มี	ชำระคืน 10% ในวันที่ 30 มี.ค. 2545
	(ไม่มีหลักประกัน)				3 ปีหลัง MLR-0.25%		ชำระคืน 15% 6 งวดทุกๆ 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 30 ก.ย. 2545
	หุ้นกู้ในประเทศ (มีหลักประกัน)	1,125	บาท	1,125	ดอกเบี้ยเงินฝากประจำ + 3.00%	ที่ดินในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล	ชำระคืนเงินต้นเท่าๆ กัน ทุก 3 เดือน เป็นเวลา 16 งวด เริ่มวันที่ 4 มี.ค. 2546
LHM	เงินเบิกเกินบัญชี	5.81	บาท	5.81	MOR+0.25%	ไม่มี	ชำระคืนเมื่อทวงถาม
	เงินกู้ยืมระยะยาว	357.83	บาท	357.83	MLR	ที่ดินในภูเก็ต และ สุราษฎร์ธานี	ชำระคืนเมื่อมีการเบิกโฉนด
	เงินกู้ยืมระยะยาว	92.80	บาท	92.80	MLR	ที่ดินในภูเก็ต และ สุราษฎร์ธานี	ชำระคืนเมื่อมีการเบิกโฉนด
PF	เงินกู้ยืมระยะยาว	397.00	บาท	397.00	MLR+0.25%	ที่ดิน	ครบกำหนดชำระในปี 2550
HR	เงินกู้ยืมระยะสั้น	53.37	บาท	53.37	MLR	ที่ดิน	ครบกำหนดชำระในปี 2547
	รวมหนี้สิน			6,516.18			

LH = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ LHM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่ HR = บจ. ห้วยแก้วเรียลเอสเตท PF = บจ. แปซิฟิค เรียลเอสเตท

การปรับโครงสร้างหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย มีเงื่อนไขให้บริษัทชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามกำหนดเวลาที่ตกลงกันได้ ณ สิ้นปี 2546 คงเหลือเงินกู้ภายใต้การปรับโครงสร้างหนี้เฉพาะของบริษัทย่อย คือ บจ. แอล เอช เมืองใหม่ จำนวน 450.63 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.91 ของหนี้รวม

(ค) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

(1) ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ให้กับบริษัทร่วม ได้แก่ บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำนวน 855.10 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 1,394.75 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทสามารถจำหน่ายได้ด้วยดี จึงไม่เป็นที่วิตกกังวลได้ว่าบริษัทจะประสบปัญหาจากภาระผูกพันดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้านิติบุคคลจำนวน 17.11 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากภาระค้ำประกันดังกล่าว

บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 26.63 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่บริษัทย่อยเข้าค้ำประกันดังกล่าว

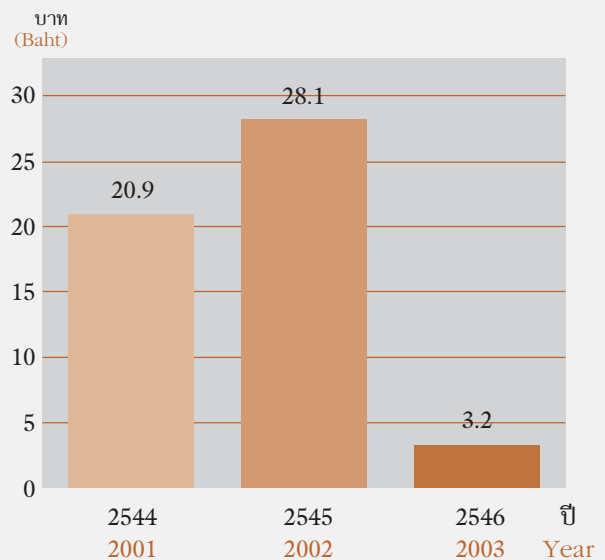
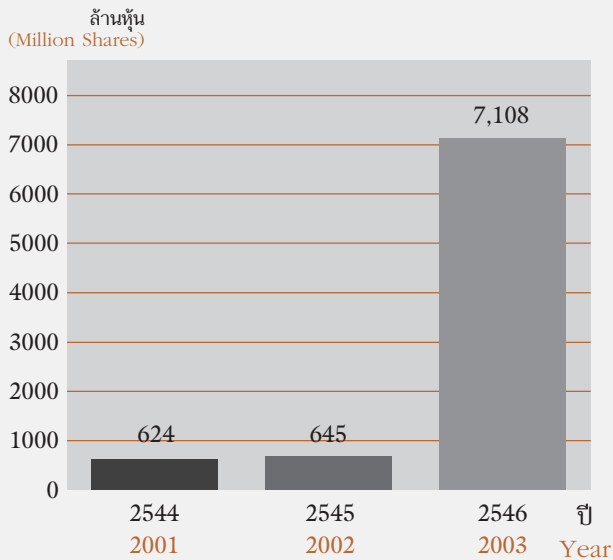
(2) บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้หลักมากกว่าร้อยละ 90 มาจากการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขาย การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ ในสถานการณ์ที่ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น ส่งผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น อันส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตามในกรณีที่ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวไปในทิศทางที่ลดลง ย่อมส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตามการที่บริษัทสามารถที่จะปรับโครงสร้างในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมา และสามารถที่จะกลับมาจะดำเนินธุรกิจที่มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องและรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความผันผวนและการแข่งขันค่อนข้างสูง ย่อมเป็นสิ่งที่พิสูจน์ถึงประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะอาศัยการวิจัยและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การควบคุมต้นทุนในการผลิตโดยเฉพาะการสร้างบ้านก่อนขายให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม การนำกลยุทธ์การตลาดมาใช้เพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การรักษาความแข็งแกร่งของตราสัญลักษณ์ของบริษัท เป็นกลยุทธ์ของบริษัทในการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

ข้อมูลสถิติทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

COMPARATIVE 3 YEARS FINANCIAL STATISTICS

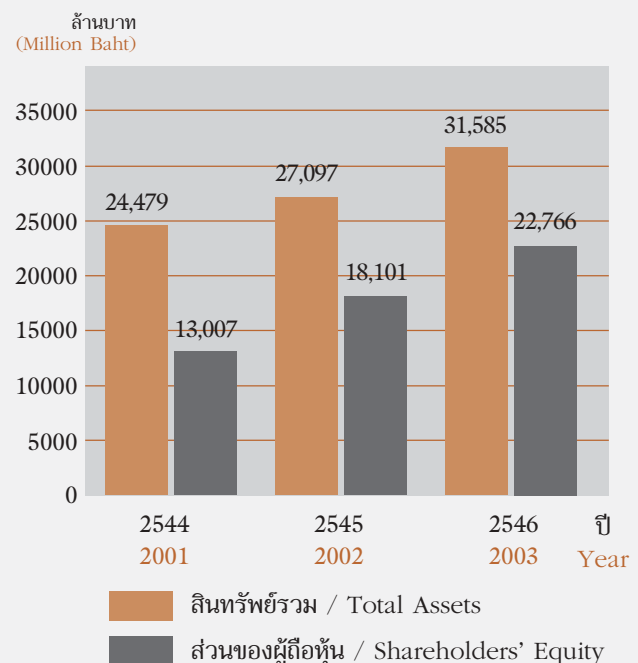
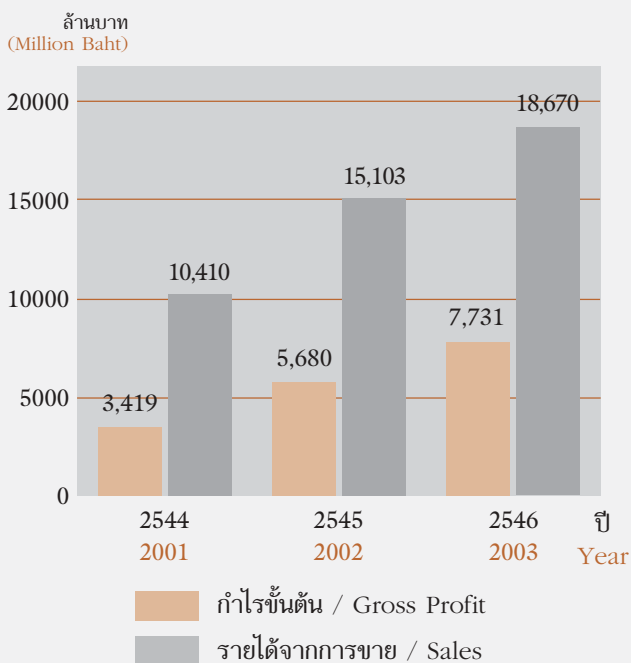
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)
Number of Outstanding Shares (Million Shares)

มูลค่าตามบัญชี
Book Values



ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)
Result of Operation (Million Baht)

สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น
Total Assets and Shareholders' Equity



■ กำไรขั้นต้น / Gross Profit
■ รายได้จากการขาย / Sales

■ สินทรัพย์รวม / Total Assets
■ ส่วนของผู้ถือหุ้น / Shareholders' Equity

	2546 2003	2545 2002	2544 2001
สินทรัพย์ (ล้านบาท)			
ASSETS (MILLION BAHT)			
สินทรัพย์รวม / TOTAL ASSETS	31,585	27,097	24,479
สินค้าคงเหลือ / INVENTORIES	19,847	18,226	18,726
เงินลงทุน / INVESTMENT	7,731	6,554	4,268
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)			
LIABILITIES AND SHARE HOLDERS' EQUITY (MILLION BAHT)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น / SHORT TERM LOAN	3,008	2,310	1,445
เงินกู้ยืมระยะยาว / LONG TERM LOAN	3,158	3,684	5,888
หนี้สินรวม / TOTAL LIABILITIES	8,819	8,996	11,472
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว / PAID UP SHARE CAPITAL	7,108	6,450	6,236
ส่วนของผู้ถือหุ้น / SHARE HOLDERS' EQUITY	22,766	18,101	13,007
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
RESULT OF OPERATION (MILLION BAHT)			
รายได้จากการขาย / SALES	18,670	15,103	10,410
รายได้รวม / TOTAL REVENUES	20,581	16,084	10,675
กำไรขั้นต้น / GROSS PROFIT	7,731	5,680	3,419
กำไรสุทธิ / NET PROFIT	6,191	3,820	1,551
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท)			
PER SHARE FIGURE (BAHT)			
มูลค่าตามบัญชี / BOOK VALUES	3.2	28.1	20.9
กำไรสุทธิ / EARNING	0.9	6.1	2.5
อัตราส่วนทางการเงิน			
RATIO			
อัตราส่วนสภาพคล่อง / CURRENT RATIO	4.92	5.32	6.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว / QUICK RATIO	0.44	0.30	0.11
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
PROFITABILITY RATIO			
อัตรากำไรขั้นต้น / GROSS PROFIT MARGIN	41.4%	37.6%	32.8%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน / OPERATION PROFIT MARGIN	43.4%	29.7%	17.1%
อัตรากำไรสุทธิ / NET PROFIT MARGIN	30.1%	23.8%	14.5%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น / RETURN ON EQUITIES	30.5%	24.7%	13.0%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
EFFICIENCY RATIO			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สิน / RETURN ON ASSETS	21.1%	14.8%	6.2%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน			
FINANCIAL POLICY RATIO			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น / DEBT / EQUITIES RATIO	0.39	0.50	0.89
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย / INTEREST COVERAGE RATIO	15.54	9.56	3.65
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)			
NUMBER OF OUTSTANDING SHARES (million shares)	7,108	645	624

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

AUDITOR'S REPORT

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของแต่ละปีของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ยกเว้นที่จะกล่าวในวรรคถัดไป ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7.2 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทและบริษัทร่วม 3 แห่ง ที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ซึ่งมีส่วนแบ่งผลกำไรรวมจำนวน 153.58 ล้านบาท (ปี 2545 จำนวน 5 แห่ง มีส่วนแบ่งขาดทุนรวมจำนวน 53.56 ล้านบาท) ได้คำนวณจากงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลของรายการปรับปรุงที่อาจมีต่อรายการเงินลงทุนและส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ถ้างบการเงินของบริษัทร่วมตามที่กล่าวในย่อหน้าที่สาม ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัทและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ แต่ละปีของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางสุวิมล กตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2982

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547

งบดุล

BALANCE SHEETS

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2546	(พันบาท)	2545	2546	(พันบาท)	2545
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	367,054		401,773	188,977		263,409
เงินลงทุนระยะสั้น	3	1,500,000	550,000	1,500,000		550,000
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับสุทธิ	4	200,282	178,503	185,396		170,367
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	0	0	2,323,535		624,742
สินค้าคงเหลือ	6	19,847,335	18,226,234	15,726,430		16,080,022
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
ดอกเบียค้างรับ - สุทธิ		12	479	13,849		28,496
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย		53,121	267,550	31,099		250,135
ลูกหนี้อื่น	7.2.4	864,525	0	864,525		0
อื่นๆ		435,071	351,157	399,569		337,320
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,267,400	19,975,696	21,233,380		18,304,491
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	7	835,205	1,523,434	1,937,323		2,286,589
เงินลงทุนระยะยาว	8	6,896,290	5,030,610	6,670,431		4,898,208
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	9	226,000	226,000	226,000		226,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	237,032	306,986	189,650		247,311
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		123,199	33,831	22,318		16,027
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,317,726	7,120,861	9,045,722		7,674,135
รวมสินทรัพย์		31,585,126	27,096,557	30,279,102		25,978,626

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

BALANCE SHEETS (CONT.)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	(พันบาท) 2545	2546	(พันบาท) 2545
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน 11	1,473,113	1,224,968	1,467,301	1,204,431
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	519,345	263,783	386,649	204,509
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 12 ถึง 14	1,015,000	819,952	1,015,000	819,952
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,025	868	0	0
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
รายได้รับล่วงหน้า	282,078	366,993	273,893	307,441
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	682,579	615,535	675,705	599,123
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	11,256	29,372	8,424	27,041
อื่นๆ	743,498	432,358	680,208	370,225
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,727,894	3,753,829	4,507,180	3,532,722
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว 12	3,158,053	3,683,784	2,257,058	2,965,410
หุ้นกู้ในประเทศ 13	870,000	1,485,000	870,000	1,485,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม 7.1.2	0	0	13,932	0
อื่น ๆ	63,331	73,031	0	0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,091,384	5,241,815	3,140,990	4,450,410
รวมหนี้สิน	8,819,278	8,995,644	7,648,170	7,983,132

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

BALANCE SHEETS (CONT.)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	(พันบาท) 2545	2546	(พันบาท) 2545
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 10,806,737,200 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	10,806,737		10,806,737	
หุ้นสามัญ 1,080,673,720 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		10,806,737		10,806,737
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 7,107,565,993 หุ้น				
หุ้นละ 1 บาท	7,107,566		7,107,566	
หุ้นสามัญ 645,014,115 หุ้น				
หุ้นละ 10 บาท		6,450,141		6,450,141
ส่วนเกินทุน				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	7,386,019	6,463,926	7,386,019	6,463,926
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	15	500,548	191,006	500,548
ยังไม่ได้จัดสรร		5,531,970	3,412,733	5,531,970
ส่วนเกินทุนอื่น				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	16	132,305	117,161	132,305
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน	17	1,972,524	1,360,527	1,972,524
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		22,630,932		22,630,932
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและ				
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		134,916		105,419
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและ				
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		22,765,848		22,630,932
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		31,585,126		27,096,557
				30,279,102
				25,978,626

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

STATEMENTS OF INCOME

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2546	(พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
รายได้					
รายได้จากการขายและรับจ้าง	18,670,455		15,102,557	17,355,708	13,756,151
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายเงินลงทุน	926,428		625,461	910,678	531,671
เงินปันผลรับ	273,366		31,045	251,774	28,427
อื่นๆ	385,709		195,422	419,536	211,834
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	325,191		129,146	566,418	395,913
รวมรายได้	20,581,149		16,083,631	19,504,114	14,923,996
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายและรับจ้าง	10,939,238		9,422,330	9,995,785	8,471,445
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,449,891		1,144,923	1,340,986	1,016,055
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	55		10,128	24,987	20,991
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	21,411		18,056	19,092	15,214
ขาดทุนจากการยกเลิกโครงการ	71,543		0	71,543	0
ขาดทุนจากการด้อยค่า	357,312	21	789,996	357,312	780,606
หนี้สงสัยจะสูญ	0		60,321	0	60,321
รวมค่าใช้จ่าย	12,839,450		11,445,754	11,809,705	10,364,632
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,741,699		4,637,877	7,694,409	4,559,364
ดอกเบี้ยจ่าย	(52,018)		(206,391)	(49,429)	(172,224)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,469,348)		(898,790)	(1,454,144)	(870,452)
กำไรหลังภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,220,333		3,532,696	6,190,836	3,516,688
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(29,497)		(16,008)	0	0
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ	6,190,836		3,516,688	6,190,836	3,516,688
รายการพิเศษ	0	22	303,433	0	303,432
หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสุทธิ	0		(1)	0	0
สุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0		303,432	0	303,432
กำไรสุทธิ	6,190,836		3,820,120	6,190,836	3,820,120
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	23				
กำไรก่อนรายการพิเศษ	0.92		0.56	0.92	0.56
รายการพิเศษสุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0.00		0.05	0.00	0.05
กำไรสุทธิ	0.92		0.61	0.92	0.61
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	23				
กำไรก่อนรายการพิเศษ	0.72		0.42	0.72	0.42
รายการพิเศษสุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0.00		0.04	0.00	0.04
กำไรสุทธิ	0.72		0.46	0.72	0.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรอง ตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา ทรัพย์สิน	กำไรที่ยังไม่เกิด ของหลักทรัพย์ ในความต้องการ ตลาด-ไม่หมุนเวียน	รวม
งบการเงินเฉพาะบริษัท							
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2545	6,236,179	6,219,991	0	224,877	118,960	117,739	12,917,746
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	0	0	0	0	(1,799)	0	(1,799)
กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย	0	0	0	0	0	1,242,788	1,242,788
เงินปันผลจ่าย	0	0	0	(441,258)	0	0	(441,258)
กำไรสุทธิ	0	0	0	3,820,120	0	0	3,820,120
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	213,962	243,935	0	0	0	0	457,897
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	0	0	191,006	(191,006)	0	0	0
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	6,450,141	6,463,926	191,006	3,412,733	117,161	1,360,527	17,995,494
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	0	0	0	0	15,144	0	15,144
กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย	0	0	0	0	0	611,997	611,997
กำไรสุทธิ	0	0	0	6,190,836	0	0	6,190,836
เงินปันผลจ่าย	18	0	0	(3,762,057)	0	0	(3,762,057)
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	657,425	922,093	0	0	0	0	1,579,518
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	0	0	309,542	(309,542)	0	0	0
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	7,107,566	7,386,019	500,548	5,531,970	132,305	1,972,524	22,630,932

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรอง ตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา ทรัพย์สิน	กำไรที่ยังไม่เกิด ของหลักทรัพย์ ในความต้องการ ตลาด-ไม่หมุนเวียน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
งบการเงินรวม								
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2545	6,236,179	6,219,991	0	224,877	118,960	117,739	89,419	13,007,165
กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย	0	0	0	0	0	1,242,788	0	1,242,788
เงินปันผลจ่าย	0	0	0	(441,258)	0	0	0	(441,258)
กำไรสุทธิ	0	0	0	3,820,120	0	0	16,000	3,836,120
รายการปรับปรุงสัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัทย่อย	0	0	0	0	0	0	0	0
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	0	0	0	0	(1,799)	0	0	(1,799)
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	213,962	243,935	0	0	0	0	0	457,897
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	0	0	191,006	(191,006)	0	0	0	0
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	6,450,141	6,463,926	191,006	3,412,733	117,161	1,360,527	105,419	18,100,913
ปรับปรุงส่วนเกินทุน - บริษัทร่วม	0	0	0	0	15,144	0	0	15,144
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย	0	0	0	0	0	611,997	0	611,997
กำไรสุทธิ	0	0	0	6,190,836	0	0	29,497	6,220,333
เงินปันผลจ่าย	18	0	0	(3,762,057)	0	0	0	(3,762,057)
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	657,425	922,093	0	0	0	0	0	1,579,518
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	0	0	309,542	(309,542)	0	0	0	0
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	7,107,566	7,386,019	500,548	5,531,970	132,305	1,972,524	134,916	22,765,848

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

STATEMENTS OF CASH FLOWS

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2546	(พันบาท)	2545	2546	(พันบาท)	2545
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	6,190,836		3,820,120	6,190,836		3,820,120
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	29,497		16,009	0		0
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)						
จากกิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคา	132,869		116,088	114,265		101,259
เงินปันผลรับ	(273,366)		(31,045)	(251,774)		(28,427)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการลงทุน						
ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(325,136)		(119,018)	(541,431)		(374,922)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	357,312		789,996	357,312		780,606
หนี้สงสัยจะสูญ	(15,000)		60,321	(15,000)		60,321
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุน	(926,428)		(625,461)	(910,678)		(531,671)
(กำไร) ขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	16,512		0	16,512		0
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	13,646		(307)	13,897		335
(กำไร) จากการปรับโครงสร้างหนี้	0		(303,433)	0		(303,432)
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(21,779)		(139,801)	(15,029)		(138,057)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,603,252)		519,227	363,255		430,011
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	146,241		(128,094)	160,390		(115,537)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(49,367)		(6,099)	(6,291)		1,239
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่ายการค้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)	255,562		78,410	182,140		85,844
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	275,153		105,593	334,400		135,676
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,700)		4,787	0		0
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	4,199,600		4,157,293	5,992,804		3,923,365

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

STATEMENTS OF CASH FLOWS (CONT.)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	(พันบาท) 2545	2546	(พันบาท) 2545
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(947,440)	(293,901)	(947,441)	(393,987)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	15,000	21,500	(1,657,490)	(190,000)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	0	225,500	0	250,591
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(173,412)	(211,066)	(236,146)	(211,066)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	17,578	1,472	17,578	1,472
ขายเงินลงทุนระยะยาว	937,971	591,832	1,162,971	472,232
เงินสดรับจากการลดหน่วยในเงินลงทุนระยะยาว	397,884	0	349,724	0
ซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(1,780,937)	(1,687,241)	(1,880,069)	(1,647,241)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนระยะยาว	273,366	31,045	251,774	28,427
ขายอาคารและอุปกรณ์	72,723	2,177	72,431	1,542
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(167,132)	(129,696)	(152,594)	(118,370)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(1,354,399)	(1,448,378)	(3,019,262)	(1,806,400)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	248,145	250,146	262,870	382,594
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(819,952)	(200,000)	(819,952)	(200,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	157	0	0	0
เงินกู้ยืมระยะยาว (ลดลง)	(125,731)	(2,431,150)	(308,353)	(2,066,254)
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1,579,518	457,896	1,579,518	457,896
เงินปันผลจ่าย	(3,762,057)	(441,258)	(3,762,057)	(441,258)
เงินสดรับสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,879,920)	(2,364,366)	(3,047,974)	(1,867,022)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(34,719)	344,549	(74,432)	249,943
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	401,773	57,224	263,409	13,466
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	367,054	401,773	188,977	263,409
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดจ่ายในระหว่างปี				
ดอกเบี้ยจ่าย	368,074	553,785	326,410	464,271
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	819,417	894,739	778,439	271,330

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และแสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน”

1. หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

- 1.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งถือหลักเกณฑ์ การรวมเฉพาะบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมโดยรายชื่อของบริษัทย่อยในกลุ่มได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 7
- 1.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- 1.3 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวม เริ่มจากวันที่เข้าควบคุมจนถึงวันที่บริษัทฯ ไม่ได้ควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป
- 1.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีเหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

- 2.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง ยกเว้นรายการ 2.1.2 ถึง 2.1.3
- 2.1.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
- 2.1.3 รายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

2.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ติราคาสินค้านคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านคงเหลือ และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านคงเหลือ โดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.3 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส บริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนเกินราคาทุนที่สูงกว่าหรือต่ำกว่าสินทรัพย์สุทธิ บริษัทฯ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 10 ปี

2.5 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

2.5.1 เงินลงทุนระยะสั้นในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

2.5.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของเจ้าของ และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

2.5.3 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้อถือหุ้น

2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการต่อจ่ายของเงินลงทุน

2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

2.7 การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการซื้อสินทรัพย์ถาวร เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ และจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร เมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้

2.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล บันทึกด้วยอัตราถัวเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญา

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิทางภาษีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

2.10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

2.11 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นที่มีการออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับงบการเงินทุกงวดที่นำเสนอตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป โดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้นซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นก่อนการใช้สิทธิหารด้วย มูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นที่ควรเป็นหลังการใช้สิทธิ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวดบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านั้นให้เป็นหุ้นสามัญ

2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะพิจารณาแต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด แล้วแต่กรณี ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่ แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี “รายได้อื่น”

3. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วยตัวเงินคลังทั้งจำนวน

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับประกอบด้วย ลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝาก และลูกหนี้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง ส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่มีการโอน ดังนั้นบริษัทฯ และ บริษัทย่อย จึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระ

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0	0	2,323,535	624,742
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	72,500	87,500	72,500	87,500
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(72,500)	(87,500)	(72,500)	(87,500)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	0	18,219	0	18,219
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	0	(18,219)	0	(18,219)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	0	0	2,323,535	624,742

5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	2546		2545	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :-				
บจ. แปซิฟิค เรียวเอสเตท	187,200	4	0	-
บจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	390,000	4	299,000	5 - 5.25
บจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ	13,000	4	47,000	5.25
บจ. แอล.เอช.เมืองใหม่	171,745	3.50	145,442	7.50
บจ. แอดแลนติก เรียวเอสเตท	74,500	5	133,300	7.75
บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้	322,000	4	0	-
บจ. แอล เอช เรียวเอสเตท	1,165,090	4 - 5	0	-
รวม	2,323,535		624,742	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อทางถาม

5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม

	2546		2545	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
บจ. บางกอกเชน ฮอสปิตอล	72,500	5.75	87,500	7.25
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(72,500)		(87,500)	
รวม	0		0	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม

5.3 ในปี 2545 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ตามสัดส่วน ของการลงทุน ที่ถือครองโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ได้ขายลูกหนี้เงินให้กู้ยืมบริษัทดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยค้างรับโดยการประมูลให้แก่บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด ตามหมายเหตุ 8.1

6. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
ที่ดิน	12,467,313	10,560,780	9,579,789	9,523,465
ค่าถมดิน	953,201	933,086	876,247	881,407
งานระหว่างก่อสร้าง	2,583,132	2,455,080	2,121,126	2,150,985
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	3,894,929	4,718,351	3,449,106	4,224,472
ค่าสาธารณูปโภค	1,157,125	1,046,285	874,519	758,577
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	46,717	89,698	14,613	35,110
บ้านรอการขาย	4,306	12,459	0	0
รวม	21,106,723	19,815,739	16,915,400	17,574,016
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(1,259,388)	(1,589,505)	(1,188,970)	(1,493,994)
คงเหลือ	19,847,335	18,226,234	15,726,430	16,080,022

ที่ดินบางส่วนได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 11, 12 และ 13

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดย บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือตามพื้นที่ขาย

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ล้านบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล	
		2546	2545	2546	2545	2546	2545	2546	2545	2546	2545
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-											
- บจ. แอตแลนติก เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99	14,998	14,998	68,768	51,394	0	0
- บจ. แปซิฟิก เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	371.62	371.62	99.99	99.99	371,614	371,614	0	4,949	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99	13,500	13,500	57,675	32,067	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	570.00	99.99	99.99	569,999	569,999	365,127	313,200	0	0
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	64,859	64,859	349,018	232,712	0	0
- บจ. แอลเอช เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	116.00	0.00	99.99	0.00	50,000	0	43,950	0	0	0
- บจ. ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	0.00	99.99	0.00	52,734	0	52,734	0	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	310.80	310.80	55.00	55.00	170,940	170,940	164,846	128,833	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,308,644	1,205,910	1,102,118	763,155	0	0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม :-											
- บจ. บางกอกเขน ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	610.00	610.00	40.00	36.07	454,731	449,355	171,166	49,341	0	0
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	400.00	154.38	31.41	40.08	265,981	189,106	277,142	106,489	0	0
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	0.00	3,755.23	0.00	40.00	0	1,796,317	0	1,083,256	0	0
- บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	753.00	750.00	30.72	29.28	270,841	221,638	379,846	275,333	13,178	0
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	0.04	0.04	40.00	40.00	15	15	115	170	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	ที่ปรึกษาลงทุน	12.50	10.00	39.99	49.99	4,999	4,999	6,936	8,845	4,400	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม						996,567	2,661,430	835,205	1,523,434	17,578	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม						2,305,211	3,867,340	1,937,323	2,286,589	17,578	0

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

- 7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้น งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด ที่ใช้งบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี (หมายเหตุ 7.1.4)
- 7.1.2 งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ของบริษัท แปะซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ ศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนสะสม ส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี “ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม” จำนวน 13.93 ล้านบาท มีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 18.88 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2545 บริษัท แปะซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จากเดิม 2.58 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็น 3.72 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 113.82 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงิน ให้กู้ยืมแก่บริษัท แปะซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ไปเป็นทุนจำนวน 1.14 ล้านบาท ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 113.82 ล้านบาท และมีส่วนแบ่งรายได้จากการคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 65.51 ล้านบาท เมื่อหักกับขาดทุนเกินกว่าเงินลงทุน ที่เคยรับรู้รายได้ไว้ในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 จำนวน 174.38 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัท แปะซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีจำนวน 4.95 ล้านบาท
- 7.1.3 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท ห้วยแก้วอาเขต 2545 จำกัด จำนวน 1,059,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ในราคา 40 ล้านบาท ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ จำนวน 39.70 ล้านบาท แสดงไว้เป็น ค่าความนิยม และได้เพิ่มทุนอีก 1 แสนหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2546 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอลเอช เรียวเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2546 เพื่อใช้เป็นฐานในการดำเนินธุรกิจในอนาคต
- 7.1.4 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด จำนวน 991,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ในราคา 52.73 ล้านบาท เพื่อนำที่ดินที่มีอยู่ในบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด มาพัฒนาต่อไป งบการเงินของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด มาจัดทำงบการเงินรวม เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี เนื่องจากการส่งมอบเอกสารจากผู้ถือหุ้นรายเดิมล่าช้า จึงทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีได้ทัน ในงวดบัญชีนี้ อย่างไรก็ตามผลการดำเนินการของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด ตั้งแต่วันที่ 24 - 31 ธันวาคม 2546 ไม่มีสาระสำคัญแต่อย่างใด
- 7.1.5 ในไตรมาสแรกของปี 2545 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ทั้งจำนวน ให้แก่ บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคา 25.09 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนก่อน หักค่าความนิยมติดลบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ทำให้บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีโครงสร้างกลุ่มบริษัทดังนี้

บริษัทย่อย

	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน	
		2546	2545
- บจ. เอส.ที.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บริหารงานอาคารชุด	99.99%	99.99%
- บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99%	0.00%
บริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด			
- บจ. บ้านสวนธน	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99%	99.99%

งบการเงินของบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไร ของบริษัทย่อย ในปี 2546 และ 2545 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบ บัญชีแล้ว

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

7.2.1 กำไร (ขาดทุน) ของบริษัทร่วม ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 เป็นกำไร (ขาดทุน) จากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้น บางส่วนได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งรายได้ตามวิธี ส่วนได้เสียดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2546	2545
บจ. บางกอกเชน ฮอสพิตอล	101,306	53,501
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	0	(9,965)
บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	52,330	4,116
บจ. คาเมรอน โกลบอล	(55)	(163)
บล. แอสเซท พลัส จก. (มหาชน)	0	6,074
รวมส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม	153,581	53,563

7.2.2 ในไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท บางกอกเชน ฮอสพิตอล จำกัด เพิ่มจำนวน 2.4 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 5.38 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 36.07 เป็นร้อยละ 40

7.2.3 ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2546 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด ได้เปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และในเดือนกรกฎาคม 2546 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 154.375 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 245.625 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท โดยหุ้นจำนวน 154.375 ล้านหุ้น จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 61.87 ล้านหุ้น และหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11.25 ล้านหุ้น จัดสรรให้กับกรรมการของบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในราคาขายหุ้นละ 2.00 บาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 320 ล้านหุ้น ส่วนหุ้นที่เหลือจำนวน 80 ล้านหุ้น สำรองไว้เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ในไตรมาส 4 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนเพิ่มอีก จำนวน 1.875 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 15 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจาก ร้อยละ 40.08 เป็นร้อยละ 31.41

7.2.4 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2546 ลงวันที่ 26 กันยายน 2546 มีมติให้ขายเงินลงทุน ในบริษัทร่วมในประเทศฟิลิปปินส์คือ ML&H Corporation ให้แก่ Hero Holdings Corporation ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดในประเทศฟิลิปปินส์ ในราคารวมทั้งสิ้น 1,223.10 ล้านเปโซ คิดเป็นเงินบาทเป็นจำนวน 881.04 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุนจำนวน 14.25 ล้านบาท บริษัทฯ จะได้รับชำระเป็นเงินสด หรือหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 1,223.10 ล้านเปโซ ภายใน 1 ปี บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 29 กันยายน 2546 แต่ยังไม่ได้รับชำระ จึงบันทึกเป็นลูกหนี้อื่นทั้งจำนวน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ลูกหนี้อื่นแปลงค่าเป็นเงินบาทเป็นจำนวน 864.52 ล้านบาท

7.2.5 ในไตรมาส 3 ปี 2546 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเพิ่มอีกจำนวน 11.22 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 43.07 ล้านบาท และในไตรมาส 4 ปี 2546 อีกจำนวน 8.09 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 29.17 เป็นร้อยละ 30.72

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวม จำนวน 980.91 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีราคาตลาดรวมจำนวน 505.16 ล้านบาท)

7.2.6 ในเดือนกันยายน 2545 บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซทพลัส จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว จากเดิมหุ้นจำนวน 22.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 225 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว 45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 225 ล้านบาท

ต่อมาในวันที่ 9 กันยายน 2545 บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) ได้ออกจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท ในราคาหุ้นละ 25.00 บาท ให้แก่ประชาชนทั่วไปและนำหุ้นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2545 ทำให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท รวมเป็นทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 300 ล้านบาท และจากการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซทพลัส จำกัด (มหาชน) ลดลงจากร้อยละ 26.18 เหลือร้อยละ 19.63 บริษัทฯ จึงเปลี่ยนแปลงการนำเสนอจากบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น

7.2.7 ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2545 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จนเหลือสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 17.80 จึงได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จากบริษัทรวมเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น

8. เงินลงทุนระยะยาว
ปี 2546

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ	0	150,000	150,000	0	0	0
ตราสารทุน	2,279,435	4,325,552	6,604,987	2,279,435	4,276,693	6,556,128
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด						
ของเงินลงทุน	1,770,214	0	1,770,214	1,770,214	0	1,770,214
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	(275,803)	(1,380,108)	(1,655,911)	(275,803)	(1,380,108)	(1,655,911)
รวม	3,773,846	3,095,445	6,869,290	3,773,846	2,896,585	6,670,431

ปี 2545

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ	0	350,498	350,498	0	350,498	350,498
ตราสารทุน	2,078,678	3,558,087	5,636,765	2,078,678	3,425,685	5,546,363
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด						
ของเงินลงทุน	1,360,527	0	1,360,527	1,360,527	0	1,360,527
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	(275,803)	(2,041,377)	(2,317,180)	(275,803)	(2,041,377)	(2,317,180)
รวม	3,163,402	1,867,208	5,030,610	3,163,402	1,734,806	4,898,208

8.1 ในไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ได้ขายลูกหนี้เงินกู้ หักบัญชีแปลงสภาพด้อยสิทธิ และหุ้นสามัญของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ จำกัด ทั้งจำนวน โดยการประมูลให้แก่บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคารวมทั้งสิ้น 233 ล้านบาท มีกำไรจากการขายรวม 8 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ได้ตัดรายการระหว่างกันแล้ว

8.2 ในปี 2546 กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ได้ลดหน่วยลงทุนบางส่วนและคืนเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันลดหน่วย ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับกำไรจากการลดหน่วยลงทุนดังกล่าว จำนวน 36.14 ล้านบาท และ 4.76 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว จำนวน 282.45 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือน นับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงิน จำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสัญญาดังกล่าวไว้จำนวน 56.45 ล้านบาท

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2546
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	107,374	4,824	56,360	55,838
เครื่องใช้สำนักงาน	61,529	14,446	878	75,097
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	83,806	18,416	18,702	83,520
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,157	0	0	1,157
ยานพาหนะ	19,603	788	760	19,631
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	75	0	0	75
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	623,233	120,521	0	743,754
สิทธิการเช่า	100,958	0	74,300	26,658
สินทรัพย์อื่น	23,425	4,184	82	27,527
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	15,698	3,953	114	19,537
รวม	1,037,789	167,132	151,196	1,053,725
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	41,937	3,934	19,314	26,557
เครื่องใช้สำนักงาน	29,612	11,710	841	40,481
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	50,128	10,680	14,439	46,369
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,094	10	0	1,104
ยานพาหนะ	8,309	3,181	744	10,746
โรงเรียนอนุบาล	420	47	0	467
เรือนเพาะชำ	70	3	0	73
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	544,898	96,136	0	641,034
สิทธิการเช่า	30,218	4,792	11,563	23,447
สินทรัพย์อื่น	15,950	2,376	78	18,248
รวม	722,636	132,869	46,979	808,526
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน :				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,178	0	0	1,178
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	6,989	0	0	6,989
รวม	8,167	0	0	8,167
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	306,986			237,032

งบการเงินเฉพาะบริษัท

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2546
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	78,690	4,824	45,927	37,587
เครื่องใช้สำนักงาน	51,942	13,958	81	65,819
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	51,911	15,551	5,860	61,602
เครื่องมือเครื่องใช้	0	0	0	0
ยานพาหนะ	15,315	782	35	16,062
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	501,913	111,018	0	612,931
สิทธิการเช่า	99,775	0	74,300	25,475
สินทรัพย์อื่น	16,577	3,960	0	20,537
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	10,473	2,501	114	12,860
รวม	827,586	152,594	126,317	853,863
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	22,052	3,784	15,777	10,059
เครื่องใช้สำนักงาน	20,785	11,407	81	32,111
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	22,368	9,121	2,888	28,601
เครื่องมือเครื่องใช้	0	0	0	0
ยานพาหนะ	6,670	2,593	19	9,244
โรงเรียนอนุบาล	420	47	0	467
เรือนเพาะชำ	54	2	0	56
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	468,386	80,355	0	548,741
สิทธิการเช่า	29,927	4,754	11,562	23,119
สินทรัพย์อื่น	9,613	2,202	0	11,815
รวม	580,275	114,265	30,327	664,213
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	247,311			189,650

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้ติดภาระค้ำประกันใดๆ

อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 เป็นจำนวน 32.01 ล้านบาท และ 64.25 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	32,708	29,968	26,896	9,431
ตัวแลกเปลี่ยน	1,440,405	1,195,000	1,440,405	1,195,000
รวม	1,473,113	1,224,968	1,467,301	1,204,431

ในปี 2546 และ 2545 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 81 ล้านบาท กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง และตัวแลกเปลี่ยนครบกำหนดภายใน 3 เดือน ถึง 1 ปี

ตัวแลกเปลี่ยนบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้ำคงเหลือ) ของบริษัทฯ

ในปี 2545 บริษัทย่อย 2 แห่งคือ บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืม - ตัวสัญญาใช้เงินแก่องทุนฟื้นฟู จำนวน 100 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,558,053	3,683,784	2,657,058	2,965,410
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(400,000)	0	(400,000)	0
รวม	3,158,053	3,683,784	2,257,058	2,965,410

12.1 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

สถาบัน	2546 (ล้านบาท)		2545		การชำระคืนเงินกู้	ค้ำประกันโดย
	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย %	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย %		
ธนาคารแห่งประเทศไทย	1,272.06	3	1,653.41	MLR	ชำระคืนระหว่างเดือนตุลาคม 2548 ถึงพฤศจิกายน 2549 ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-
บริษัทการเงินในประเทศ	1,385.00	2.75 - 3.9	1,312.00	4.85 - 7.25	ชำระคืนระหว่างเดือนเมษายน 2547 ถึงมิถุนายน 2549	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และจำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทฯ รวม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 1 แห่ง เงินกู้วงเงินจำนวน 345 ล้านบาท จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ เงินกู้วงเงินจำนวน 967 ล้านบาท ไม่มีภาระค้ำประกัน
รวม	2,657.06		2,965.41			

12.2 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย %	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
		2546	2545			
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	450.63	576.36	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์	ธนาคาร	0.00	0.01	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้และบริษัทย่อย	ธนาคาร	0.00	142.02	MLR+1	ครบกำหนดชำระในปี 2545 และปี 2546	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
4. บจ. แปซิฟิค เรียวเอสเตท	ธนาคาร	397.00	0.00	-	ครบกำหนดชำระในปี 2550	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
5. บจ. ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท	บริษัทการเงิน	53.37	0.00	-	ครบกำหนดชำระตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นไป	จดจำนำตัวสัญญาใช้เงินและจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ
รวม		901.00	718.39			

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2545 บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้แก้ไขเพิ่มเติมขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม จำนวน 576.36 ล้านบาท ให้เสร็จสิ้นภายในปี 2552

13. หุ้นกู้ - ในประเทศ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	2546	2545	2546	2545
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน	800,000	800,000	360,000	600,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน	1,500,000	1,500,000	1,125,000	1,500,000
คงเหลือ	2,300,000	2,300,000	1,485,000	2,100,000
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			(615,000)	(615,000)
คงเหลือ			870,000	1,485,000

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2540 ได้มีอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นเงินตราต่างประเทศ หรือเงินบาทเทียบเท่าในวงเงินไม่เกิน 3 พันล้านบาท อายุ 5 ปี โดยเสนอขายทั้งหมดคราวเดียวหรือหลายคราวให้แก่ประชาชนทั่วไป หรือผู้ลงทุนสถาบันไทยหรือผู้ลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในวันที่ 30 มีนาคม 2543 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นกู้ส่วนแรก จำนวน 800 ล้านบาท และส่วนที่ 2 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2544 จำนวน 1,500 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อของหุ้นกู้	หุ้นกู้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2543 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2548	หุ้นกู้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2544 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549
จำนวนเงิน	800 ล้านบาท	1,500 ล้านบาท
อายุ	5 (ห้า) ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	5 (ห้า) ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 30 มีนาคม 2543	วันที่ 4 ธันวาคม 2544
วันครบกำหนดไถ่ถอน	วันที่ 30 มีนาคม 2548	วันที่ 4 ธันวาคม 2549
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	ปีที่ 1 และ 2 ของอายุหุ้นกู้ อัตราร้อยละ 8.5	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประเภทเงินฝากประจำ 3 (สาม) เดือน ซึ่งกำหนดโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระดอกเบี้ย	ปีที่ 3 ถึง 5 ของอายุหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (ธนาคาร 3 แห่ง) - 0.25	ทุก 3 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ทุก 6 เดือน ในเดือนกันยายนและมีนาคมของทุกปี ไถ่ถอนทุกๆ 6 เดือน เป็นจำนวน 7 งวด เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2545	ไถ่ถอนงวดละเท่าๆ กัน ทุกๆ 3 เดือน เป็นจำนวน 16 งวด เริ่มตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2546 เป็นต้นไป
หลักประกัน	- ไม่มี -	ที่ดิน จำนวน 15 แห่ง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีราคาประเมิน ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2544 เท่ากับ 2,550.20 ล้านบาท

14. หุ้นกู้แปลงสภาพ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	2546	2545	2546	2545
หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศ	-	60,000	-	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545	-	(51,867)	-	(1,307,048)
คงเหลือ	-	8,133	-	204,952
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			-	(204,952)
คงเหลือ			-	0

ณ วันที่ 30 เมษายน 2536 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในวงเงินไม่เกิน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่าเป็นเงินบาทประมาณ 1,530 ล้านบาท ทั้งนี้ให้เสนอขายในตลาดต่างประเทศทั้งจำนวนในราคาเสนอขายฉบับละ 1,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย) ชำระดอกเบี้ยปีละ 1 ครั้ง อายุของหุ้นกู้ 10 ปี โดยกำหนดราคาแปลงสภาพไว้ที่ราคา 307.31 บาท (โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน 1 เหรียญสหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท) ต่อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในอัตราการแปลงสภาพ 1 หุ้นกู้ ต่อ 82 หุ้นสามัญ ระยะเวลาการแปลงสภาพตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2536 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2546

จากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเฉพาะเจาะจงจำนวน 162 ล้านหุ้น และจำนวน 18 ล้านหุ้น ตามลำดับ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพครั้งนี้คือราคาแปลงสภาพใหม่ เท่ากับ 161.46 บาท หรือ 156 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

ต่อมาได้มีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแก่บุคคลเฉพาะเจาะจงและผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94.29 ล้านหุ้น และจำนวน 178.18 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 และวันที่ 2 ถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542 ตามลำดับ ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพครั้งนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่ เท่ากับ 109.73 บาท หรือ 229 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้ หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศที่เหลืออยู่ จำนวน 8,133 หุ้น ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2546 ซึ่งบริษัทฯ ได้ไถ่ถอนคืนแล้วทั้งจำนวน

15. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมียอดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

16. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน จำนวน 132.30 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 117.16 ล้านบาท) เป็นส่วนเกินของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิตอล จำกัด ที่บริษัทฯ รับรู้ตามส่วนได้เสียของบริษัทฯ

17. กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายในเงินลงทุนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งจำนวน

18. ทุนจดทะเบียน

จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติดังต่อไปนี้

18.1 อนุมัติให้บริษัทฯ แยกมูลค่าหุ้น จากเดิมหุ้นละ 10.00 บาท เหลือหุ้นละ 1.00 บาท รวมทั้งแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 ทำให้เกิดผลกระทบดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนจาก 1,080,673,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท แดกเป็น 10,806,737,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท

2. ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันที่ 22 มกราคม 2546 จำนวน 645,014,115 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท ตกเป็น 6,450,141,150 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท
 3. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (LH-W2) ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกไปจำนวน 307,656,855 หน่วย และ ณ วันที่ 22 มกราคม 2546 คงเหลืออยู่จำนวน 292,338,719 หน่วย ตกเป็น 2,923,387,190 หน่วย ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 25.805 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.5805 บาท
 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ช่วงการแปลงสภาพในเดือนมีนาคม 2546 เป็นต้นไป
 4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 1 ที่คงเหลืออยู่จำนวน 9,300 หน่วย ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท
 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ช่วงการแปลงสภาพในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 เป็นต้นไป
 5. หุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกจำหน่ายในต่างประเทศทั้งจำนวน (Euro Convertible Debentures) จำนวน 8,133 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 เมษายน 2546 ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม

ราคาแปลงสภาพ เท่ากับ 109.73 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ หรือ 1 หุ้นกู้มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 229 หุ้น เป็น

ราคาแปลงสภาพเท่ากับ 10.973 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ หรือ 1 หุ้นกู้มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2,296 หุ้น (โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนคงที่ คือ 1 ดอลลาร์สหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท)

 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ช่วงการแปลงสภาพในเดือนมกราคม 2546 เป็นต้นไป
 6. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 2 จำนวน 6 ล้านหน่วยที่จะออกจำหน่ายเมื่อได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท
- 18.2 อนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 1,770,000 หน่วย ในปี 2 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งที่ 1/2544 ที่ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ทอยยจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย
- 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท

19. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

19.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้ผู้ถือหุ้นเดิม

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้โดยเพิ่มจากจำนวน 307,656,855 หน่วย เป็น 3,076,568,550 หน่วย และปรับราคาใช้สิทธิใหม่เป็น

- 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.5805 บาท

ต่อมาในวันที่ 13 มีนาคม 2546 บริษัทฯ ได้ปรับราคาใช้สิทธิเป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.01563 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.560 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงาน จำนวน 6,006,000 หน่วย (หมายเหตุ 19.2) ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลตามหมายเหตุข้อ 26 นั้นการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเป็นการจ่ายเกินกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ ทำให้มีผลกระทบต่อราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.03927 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.502 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2546 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มียอดคงเหลือดังต่อไปนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	3,076,568,550	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2546	<u>737,876,654</u>	หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>2,338,691,896</u>	หน่วย

19.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน)

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2546 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ สำหรับพนักงาน (ครั้งที่ 2) ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 โดยบริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 6,028,500 หน่วย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท มีระยะเวลาการใช้สิทธิทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดสรรไปได้จำนวน 6,006,000 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน) ทั้ง 2 ครั้งมี ยอดคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	11,977,500	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2546	<u>11,895,100</u>	หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>82,400</u>	หน่วย

20. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหาร

ผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 มีจำนวนเงิน 3.12 ล้านบาท และ 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ

21. ขาดทุนจากการด้อยค่า

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
- บจ. เอ็มแอลแอนด์เอช คอร์ปอเรชั่น	298,911.00	0.00	298,911.00	0.00
- เงินลงทุนระยะยาว				
เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ของ				
- บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	58,401.00	661,268.00	58,401.00	661,268.00
- เงินลงทุนอื่น	-	119,338.00	0.00	119,338.00
- สินทรัพย์อื่น	-	9,390.00	0.00	0.00
รวม	<u>357,312.00</u>	<u>789,996.00</u>	<u>357,312.00</u>	<u>780,606.00</u>

22. รายการพิเศษ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมดังนี้

		(ล้านบาท)
บริษัทย่อย	บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	76.38
บริษัทย่อย	บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด	48.37
บริษัทร่วม	บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	178.68
รวมกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม		<u>303.43</u>

23. กำไรต่อหุ้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546

กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)		
	จำนวนหุ้น (หุ้น) ที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	จำนวนต่อหุ้น (บาท)	
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	6,190,836	6,708,647,118	0.92
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		1,936,883,491	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	6,190,836	8,645,530,609	0.72

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)		
	จำนวนหุ้น (หุ้น) ที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	จำนวนต่อหุ้น (บาท)	
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	3,820,120	6,289,055,150	0.61
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	7,173	1,993,187,760	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	3,827,293	8,282,242,910	0.46

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท โดยการแตกจำนวนหุ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ปรับตัวเลขจำนวนหุ้นและมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 เสมือนหนึ่งว่าได้เปลี่ยนแปลงแล้วเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกับปี 2546 ได้

24. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (ล้านบาท)	2545	2546 (ล้านบาท)	2545
การซื้อสินค้า				
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	236.61	197.80	214.35	184.69
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	343.77	258.22	302.19	235.45
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	51.06	43.36	51.06	43.36
รวม	631.44	499.38	567.60	463.50
การรับบริการ				
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	16.94	17.65	16.09	16.64
รวม	16.94	17.65	16.09	16.64
เจ้าหนี้การค้า				
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	17.68	16.84	16.47	16.04
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	23.18	30.44	19.30	27.22
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	4.54	4.09	4.48	4.09
รวม	45.40	51.37	40.25	47.35

25. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ไม่มีคดีฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญ

26. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

- 26.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 ลงวันที่ 29 เมษายน 2546 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลัง ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2545 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 0.07 บาท ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ซึ่งได้จ่ายไปแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2545 จึงเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2545 เท่ากับ 0.17 บาท และที่ประชุมมีมติให้เปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ เป็นไม่เกินร้อยละ 70 ของกำไรสุทธิ
- 26.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2546 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 6,751.38 ล้านหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 1,350.28 ล้านบาท คิดเป็น 49.33% ของกำไรสุทธิ
- 26.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.45 บาท เมื่อหักเงินปันผลที่จ่ายไปแล้ว หุ้นละ 0.20 บาท ใน 6 เดือนแรก บริษัทฯ จึงได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 0.25 บาท
- 26.4 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2545 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 630,368,181 หุ้น รวมเป็นเงิน 441.26 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 12 กันยายน 2545

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

28. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

28.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

บริษัท	31 ธันวาคม 2546		31 ธันวาคม 2545	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทร่วม				
1. บจ. บางกอกเขน ฮอสพิตอล		855.10	-	332.50
2. บจ. บางกอกเขน ฮอสพิตอล	-	0.00	2,505.43 ล้านเยน	907.22
3. บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์		0.00	-	205.18
รวม		855.10		1,444.90
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1. บจ. สระบุรี เวชกิจ	68.34 ล้านเยน	0.00	68.34 ล้านเยน	24.75
รวม		0.00		24.75
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		855.10		1,469.65

28.2 การค้ำประกันให้กับบริษัทร่วมและบริษัทอื่นเป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บางกอกเขน ฮอสพิตอล จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

28.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1,394.75 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 978.30 ล้านบาท)

28.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 17.11 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 44.04 ล้านบาท)

28.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระเกื้อหนุนเงินทุนให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญาเกื้อหนุนเงินทุน โดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ ถือครองด้วยอัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% โดยไม่ต้องมีการค้ำประกัน

28.6 ภาวะผูกพันตามสิทธิการเช่า
บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร รวม 2 แห่งดังนี้

ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
1. ที่ดิน	1 กันยายน 2537	30 ปี	31 สิงหาคม 2567	- ปีที่ 6 - 10 ขำระปีละ 2.70 ล้านบาท
				- ปีที่ 11 - 15 ขำระปีละ 4.05 ล้านบาท
				- ปีที่ 16 - 20 ขำระปีละ 8.08 ล้านบาท
				- ปีที่ 21 - 25 ขำระปีละ 9.11 ล้านบาท
				- ปีที่ 26 - 30 ขำระปีละ 10.97 ล้านบาท
2. ที่ดิน	1 ตุลาคม 2544	30 ปี	30 กันยายน 2574	- เดือนละ 0.20 ล้านบาท
				- ขำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 จากฐานค่าเช่าของปีก่อนหน้านั้น

28.7 บริษัทฯ มีภาระผูกพันดังนี้

28.7.1 บริษัท แปซิฟิค เรียวเลสเทท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 26.63 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 25.98 ล้านบาท)

29. ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	30	36	23	25
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(13)	(13)	(11)	(9)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	14	7	11	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	31	30	23	23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	37,397	36,677	33,521	31,009
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	54.09%	59.00%	56.68%	59.30%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 701.13 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 599.51 ล้านบาท)

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ จัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานโดยที่พนักงานส่งเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

31. รายการที่ไม่กระทบเงินสด

31.1 ในปี 2546 บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์ถาวร - เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่างบางส่วนไปเป็นสินค้าเพื่อขาย มูลค่าสุทธิของเฟอร์นิเจอร์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 17.85 ล้านบาท และจำนวน 9.37 ล้านบาทตามลำดับ (ปี 2545 จำนวน 16.24 ล้านบาท และจำนวน 11.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

31.2 ในปี 2545 บริษัทฯ แลกเปลี่ยนให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 112.00 ล้านบาท และจำนวน 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน รวมจำนวน 113.82 ล้านบาท

31.3 ในปี 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ได้โอนดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 131.34 ล้านบาท

32. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

32.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

32.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาเงินกู้ยืมบางส่วนซึ่งมียอดคงเหลือสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 2,345.39 ล้านบาท และ 1,491.95 ล้านบาท ตามลำดับนั้นกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้

32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

32.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้าตัวเงินรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ยกเว้นรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 1,840.41 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 2,257.06 ล้านบาท ที่บริษัทฯ กู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตายตัวที่ต่ำกว่าอัตราท้องตลาด หากคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยท้องตลาดที่ 5.7% จนถึงวันชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,812.00 ล้านบาท และ 2,425.66 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

33. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 มีมติดังนี้

33.1 มีมติให้แก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 42 เรื่องการจ่ายเงินปันผล เป็นดังต่อไปนี้

“ข้อ 42. ภายใต้ข้อบังคับข้อ 43. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้บริษัทแบ่งเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทฯ มีกำไรให้คณะกรรมการของบริษัทเสนอแนะให้ที่ประชุมแบ่งผลกำไรของบริษัทเพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตราบเท่าที่ไม่เสียหายต่อทุนของบริษัท

เงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราวในเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้นและรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นและให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี”

33.2 อนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP) ในปี 3 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2544 ที่ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ทอยยจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย อัตราแปลงสภาพ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี ใช้สิทธิได้ทุก ๆ 3 เดือน

33.3 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547 ได้มีมติกำหนดรายละเอียด การเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบัน ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2543 มูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท โดยแบ่งออกเป็น 3 ชุด คือ

หุ้นกู้ชุดที่ 1 มีชื่อว่า หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549

หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีชื่อว่า หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550

หุ้นกู้ชุดที่ 3 มีชื่อว่า หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2551

ออกจำหน่ายในระหว่างวันที่ 1 - 3 มีนาคม 2547 ชุดละไม่เกิน 1.2 ล้านหน่วย รวมกันไม่เกิน 3 ล้านหน่วย หน่วยละ 1,000 บาท วันที่ออกหุ้นกู้คือวันที่ 4 มีนาคม 2547 โดยหุ้นกู้ทั้ง 3 ชุด ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับ A จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

มีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	กำหนดจ่ายดอกเบี้ย	การคืนเงินต้น
หุ้นกู้ชุดที่ 1	คงที่ 2.80%	2 ปี	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด
หุ้นกู้ชุดที่ 2	คงที่ 3.25%	3 ปี	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด
หุ้นกู้ชุดที่ 3	คงที่ ปีที่ 1 - 3	4 ปี	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด
	3.25%			
	ปีที่ 4 4.5%			

34. ข้อมูลทั่วไป

34.1 บริษัทฯ จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

34.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 บริษัทฯ มีพนักงานประจำและชั่วคราว รวมจำนวน 573 คน และ 514 คน ตามลำดับบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 644 คน และ 596 คน ตามลำดับ

34.4 ในปี 2546 และ 2545 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายพนักงาน จำนวน 287.29 ล้านบาท และ 231.17 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 310.81 ล้านบาท และ 257.91 ล้านบาท ตามลำดับ

ผู้สอบบัญชี

นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ
เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 2982
สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ
316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร. 0 2259 5300-2 โทรสาร 0 2260 1553, 259 8956

นายทะเบียนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวน 800,000 หน่วย

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ชั้น 4, 6-7 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร. 0 2359 1200-1 โทรสาร 0 2359 1259

นายทะเบียนหุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันจำนวน 1,500,000 หน่วย

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
333 ถนนสีลม กรุงเทพฯ 10500
โทร. 0 2631 2315 โทรสาร 0 2236 0501

นายทะเบียนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวน 3,000,000 หน่วย

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 0 2544 3872, 0 2544 3927

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอร์รี่ (ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 22 อาคารสินธร 3 130 ถนนวิฑู กรุงเทพฯ 10330
โทร. 0 2263 7600 โทรสาร 0 2263 7699-9

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท ยูไนเต็ด แอ็ดไวเซอร์ ซี เอชวี จำกัด
1550 อาคารแกรนด์อัมรินทร์ ทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10320
โทร. 0 2652 8735-6 โทรสาร 0 2653 8738

บริษัทประเมินราคา

บริษัท ซี พี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 313 อาคารซีพี ทาวเวอร์ ชั้น 26 ถนนสีลม
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร. 0 2231 0123 โทรสาร 0 2231 0134-5

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2546

	หน้า
1. ข้อมูลทั่วไป	ปกหลัง
1.1 บริษัท.....	10
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป.....	122
1.3 บุคคลอ้างอิง.....	
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทฯ	
2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน.....	1,61
2.2 อัตราส่วนทางการเงิน.....	61
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
3.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม.....	6
3.2 โครงสร้างรายได้.....	8
4. ปัจจัยความเสี่ยง.....	14
5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	
5.1 ผู้ถือหุ้น	26
5.2 ผู้บริหาร.....	32
5.3 คำตอบแทนผู้บริหาร.....	36
6. บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน.....	42
7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน.....	48
8. งบการเงิน.....	64



Land & Houses Public Company Limited
Reg. No. 57 Q. House Convent Bldg., 3rd-5th Flrs.,
38 Convent Rd., Silom, Bangkok 10500 Thailand
Tel. 66 2237 8900-3 Fax : 66 2237 8860
Home Page : www.lh.co.th