

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ชั้น 37-38 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 30 มกราคม 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
			2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ									
บริษัท แอตแลนติก เรือลอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	1.0	0.7	3.1	-	
บริษัท แปซิฟิก เรือลอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	1.0	1.0	2.3	7.7	
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	-	-	-	-	
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.5	0.6	0.6	0.7	
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.6	0.6	-	-	
บริษัท แอล เอช เรือลอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.2	0.2	0.2	0.3	
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	1.3	2.7	5.3	13.7	
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00	3.0	3.3	1.5	3.4	
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00	9.4	8.9	2.1	2.3	

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น (โดยทางอ้อม)	
			2552	2551
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท ดับเบิลที จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย (วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม
- 2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขระบุนับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ การอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

3.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)

การค้ำของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ขยเล็ก

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำหรับปีปัจจุบัน

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

4. รายการปรับปรุงงบการเงินปีก่อน

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัทฯได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัดซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี บริษัทร่วมดังกล่าวได้ปรับปรุงงบการเงินปีก่อนเนื่องจากรายการขายเงินลงทุน บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมปีก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ และผลสะสมของการปรับปรุงจากเหตุการณ์ข้างต้นจากอดีตถึงต้นปี 2551 ได้แสดงไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และได้ปรับปรุงกำไรสะสมและบัญชีอื่นที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมด้วยเช่นกัน

รายการบัญชีในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ได้รับผลกระทบจากรายการปรับปรุงตามที่กล่าวข้างต้นมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	ตามที่ปรับปรุงใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	10,278,579,588	10,332,332,058
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	3,859,932,514	3,913,684,984

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทข้อยกบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.6 สินค้าคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|---|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทข้อยกบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ถือพื้นฐานจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนหรือราคาจากสมมติตลาดตราสารหนี้ไทยแล้วแต่กรณี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารหนี้ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิสคำนวณตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายของโครงการ ค่าเสื่อมราคาของอาคารและสโมสรของโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อให้เช่าคำนวณตามระยะเวลาในสัญญาเช่าช่วง ส่วนค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	5 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

ที่ดิน เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินกิจการ โรงแรมของบริษัทย่อย ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังในลักษณะเปลี่ยนแปลงจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

5.9 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.10 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.11 ค่าความนิยม

ณ วันที่ได้มา บริษัทฯบันทึกค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มา หากส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนเกินนี้ในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดน้อยกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือ ถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ บริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผน และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

5.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะบันทึกรายการในงบการเงินเมื่อมีการใช้สิทธิ

5.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.17 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5.18 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนอื่น เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลาานาน ฝ่ายบริหารจะพิจารณาว่าเงินลงทุนได้ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาานานหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่นดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขายโดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2552	2551	2552	2551	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	41.3	51.5	ร้อยละ 4.35 - 7.5 ต่อปี (2551: ร้อยละ 5.25 - 7.5 ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	15.0	24.1	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	1,326.3	549.3	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันรับ	-	-	0.9	1.9	ร้อยละ 0.50 ต่อปี
ขายที่ดิน	-	-	9.8	-	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	2.2	6.2	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย	-	-	-	4.9	ใกล้เคียงราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	19.0	-	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10.1	12.2	ร้อยละ 3.0 - 5.5 ต่อปี (2551: ร้อยละ 5.5 ต่อปี)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2552	2551	2552	2551	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	9.9	21.8	7.9	19.3	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	636.0	402.0	636.0	402.0	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	81.8	113.1	74.0	97.7	ราคาตลาด
ค่าส่งเสริมการขาย	7.3	2.9	7.1	1.7	อัตราตลาด
ค่าบริการจ่าย	0.6	0.6	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจัดทำบัญชี	1.9	1.6	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	73.3	85.9	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่านายหน้า	0.8	0.5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
เงินปันผลรับ	23.3	22.1	23.3	22.1	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	39.8	30.8	39.8	30.8	700 - 798 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน (2551: 675 - 725 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันจ่าย	0.8	1.5	-	-	ร้อยละ 0.50 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	14.5	8.1	-	-	ร้อยละ 4.35 - 7.5 ต่อปี (2551: ร้อยละ 5.25 - 7.5 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
* ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นและเงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	1,746.2	679.0	1,290.9	367.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	0.1	2.1
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	0.1	0.4
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	3.5	4.6
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	1.6	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	0.1	0.2
	-	-	5.4	7.3
บริษัทร่วม				
บริษัท โชม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.1	0.1	0.1	0.1
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	-	0.5	-	0.5
	0.1	0.6	0.1	0.6
รวม	0.1	0.6	5.5	7.9
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	190.1	298.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	22.3	25.1
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	330.1	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	58.4	54.9
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	574.6	314.7
	-	-	1,175.5	692.7

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	0.3	0.1	0.2	0.1
รวม	0.3	0.1	1,175.7	692.8
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้				
เฮาส์	8.5	7.8	8.5	7.8
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น				
โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	8.2	17.6	8.2	17.6
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
(มหาชน)	0.3	1.9	0.1	0.4
รวม	8.5	19.5	8.3	18.0
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	-	1.1	-	-
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
(มหาชน)	1.6	0.4	1.4	0.3
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์				
จำกัด	3.1	-	-	-
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)				
	9.3	5.7	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมนเนจเม้นท์				
จำกัด	-	2.3	-	-
	14.0	9.5	1.4	0.3

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	0.3	0.3	0.3	0.3
รวม	14.3	9.8	1.7	0.6
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	100.6	110.5
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	-	100.1
รวม	-	-	100.6	210.6
<u>บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10.6	10.0	-	-
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	382.9	209.7	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	38.5	36.2	-	-
รวม	432.0	255.9	100.6	210.6

เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์
ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี 2552 เงินกู้ยืม/ให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการ
เคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อบริษัทย่อย จำกัด (มหาชน)	0.1	9.5	(9.3)	0.3

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10.0	0.6	-	10.6
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี้ ลิมิเต็ด	209.7	173.2	-	382.9
กรรมการของบริษัทย่อย	36.2	2.3	-	38.5
รวม	255.9	176.1	-	432.0

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	298.0	227.3	(335.2)	190.1
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25.1	1.2	(4.0)	22.3
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	428.8	(98.7)	330.1
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	54.9	3.5	-	58.4
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	314.7	259.9	-	574.6
	692.7	920.7	(437.9)	1,175.5
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	0.1	7.5	(7.4)	0.2
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	-	3.1	(3.1)	-
รวม	692.8	931.3	(448.4)	1,175.7

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท แปซิฟิก เรียวลเอสเตท จำกัด	110.5	981.4	(991.3)	100.6
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท จำกัด	-	160.7	(160.7)	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	100.1	517.5	(617.6)	-
รวม	210.6	1,659.6	(1,769.6)	100.6

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุม เงินบำเหน็จและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	57.4	45.4

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 31.3 โดยคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

8. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
อายุหนี้ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	472	423	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	12,433	8,717	-	-
3 - 6 เดือน	506	360	-	-
6 - 9 เดือน	-	205	-	-
9 - 12 เดือน	46	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	183	189	-	-
รวม	13,640	9,894	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(173)	(189)	-	-
สุทธิ	<u>13,467</u>	<u>9,705</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

9. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน	14,034,800	12,838,726	13,565,233	12,141,090
ค่าถมดิน	1,076,657	1,103,202	990,578	997,109
งานระหว่างก่อสร้าง	4,932,832	7,110,645	4,541,111	6,374,108
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,331,711	1,541,807	1,206,016	1,365,768
ค่าสาธารณูปโภค	1,652,775	1,829,812	1,415,211	1,563,303
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	4,868	6,375	681	762
บ้านรอการขาย	72,334	77,258	-	-
รวม	23,105,977	24,507,825	21,718,830	22,442,140
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(107,191)	(204,407)	(59,218)	(128,116)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	22,998,786	24,303,418	21,659,612	22,314,024

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

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	521.8	512.5	506.9	477.9
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.7	4.7	4.9	4.8

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่คิดถดถอยค้ำประกัน	5,733	5,922	5,543	5,635

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	204,407	128,116
เพิ่มขึ้นเนื่องจากตั้งค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,031	-
ลดลงเนื่องจาก		
- โอนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(62,307)	(62,307)
- โอนกลับค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการขาย	(20,276)	(6,591)
- โอนกลับค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงผังโครงการ	(15,664)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	107,191	59,218

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการซื้อค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท แอดเลนดิค เรียดเอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-	14,998	14,998	-	-
บริษัท แปซิฟิก เรียดเอสเตท จำกัด	371,617	371,617	99.99	99.99	371,614	371,614	-	-	371,614	371,614	126,348	520,259
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์อินเตอร์ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	-	-	13,500	13,500	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์อีส จำกัด	270,000	270,000	99.99	99.99	269,999	269,999	(25,000)	(25,000)	244,999	244,999	-	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	-	-	64,859	64,859	-	-
บริษัท แอล เอช เรียดเอสเตท จำกัด	116,000	116,000	99.99	99.99	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	29,000
บริษัท แอลเอช เอสเอสเอ จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	52,734	52,734	-	-	52,734	52,734	1,199,993	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	-	-	495,000	495,000	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้	2,170,000	2,170,000	60.00	60.00	1,398,000	1,398,000	-	-	1,398,000	1,398,000	-	-

2,730,704	2,730,704	(25,000)	(25,000)	2,705,704	2,705,704	1,326,341	549,259
-----------	-----------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	---------

บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ ค่าประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

11.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวม							
			สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้เสีย	
			2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552	2551	2552	2551	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	40.95	-	2,757,785	-	1,318,140	-	1,265,599	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารเพื่อรายย่อย	ไทย	-	42.12	-	2,654,500	-	1,306,960	-	1,167,596
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	ไทย	28.73	28.73	1,662,499	950,000	674,557	674,557	924,295	827,057
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	31.41	31.41	400,000	400,000	265,980	265,980	401,635	394,923
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	29.99	30.23	3,703,926	1,933,611	1,076,676	1,076,676	1,844,976	1,762,010
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไอเชอร์รี่ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	40.00	40.00	5,000	5,000	2,000	2,000	6,074	9,665
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์เฮาส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	40,316	40,316	20,692	20,692	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	3,020,570	3,020,570	1,512,269	1,512,269	1,327,564	1,368,224
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.86	24.86	8,477,340	8,477,340	3,252,802	3,252,802	3,961,767	3,711,480
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	25.00	25.00	4,892,411	4,892,411	866,849	866,849	977,130	1,005,223
					(พันบาท)	(พันบาท)				
							8,989,965	8,978,785	10,741,442	10,278,580

11.3 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2552	2551
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	ไทย	2,722	1,924
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	354	117
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	5,087	1,777
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	5,564	1,981
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลคิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ฟิลิปปินส์	2,202	1,771
รวม		15,929	7,570

11.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,758	-	49,660	-	46,592	-	2,129	-	362	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	-	2,655	-	44,216	-	41,466	-	2,138	-	240
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	1,662	950	4,781	4,427	1,390	1,436	4,721	4,268	810	712
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	2,019	2,139	740	881	883	1,036	21	(30)
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	3,704	1,934	13,866	13,369	8,593	8,413	21,799	19,824	1,143	959
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเซอร์ จำกัด	5	5	34	42	19	14	78	85	2	7
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮ้าส์*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์เฮ้าส์-II	3,021	3,021	4,484	4,561	30	51	277	301	131	130
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	8,477	8,477	28,258	28,811	15,754	17,314	11,547	10,716	1,716	1,558

* กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮ้าส์จดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน		หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน		รายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		กำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลคิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	4,892	4,892	6,553	6,417	1,257	821	494	252	36	139

11.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี ส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าวโดย คำนวณจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วหรือที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตาม วิธีส่วนได้เสียสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2552	2551	2552	2551
	(ปรับปรุงใหม่)			
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	1,265,599	-	148,954	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน)	-	1,167,596	-	103,679
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	6,074	9,665	409	2,811
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	32,402	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	1,327,564	1,368,224	52,957	60,569
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	3,961,767	3,711,480	426,588	353,499
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,844,976	1,762,010	346,033	285,543
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น				
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปีทอล จำกัด (มหาชน)	924,295	827,057	192,755	175,936
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	401,635	394,923	6,712	(9,530)
ไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี				
บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	977,130	1,005,223	(191)	51,085

บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯ ไม่ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวตามวิธี ส่วนได้เสียในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 1,059 ล้านบาท (ก่อนปรับปรุงใหม่) และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดเดียวกัน จำนวน 51 ล้านบาท คำนวณขึ้นจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 ที่ จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทดังกล่าวซึ่งไม่มีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ปรับปรุงผลแตกต่างจากการใช้นโยบายบัญชีที่ต่างจากกลุ่มบริษัทเนื่องจากไม่สามารถคำนวณ ผลกระทบได้

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข งบการเงินดังกล่าวไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากงบการเงินที่ใช้ในการคำนวณส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ข้างต้น บริษัทฯจึงปรับผลแตกต่างดังกล่าวเข้างบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯไม่ได้ปรับปรุงผลแตกต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่ต่างกัน เนื่องจากไม่สามารถคำนวณผลกระทบได้

จากงบการเงินที่บริษัทฯได้รับข้างต้น บริษัทฯร่วมดังกล่าวได้ปรับปรุงงบการเงินปีก่อนเนื่องจากรายการขายเงินลงทุน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบการเงินเฉพาะกิจการและงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯได้ปรับปรุงรายการที่เกี่ยวข้องในงบดุลรวมตามที่กล่าวในหมายเหตุ 4

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯบันทึกเงินลงทุนและส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัดตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยคำนวณจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งไม่มีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และบริษัทฯไม่ได้ปรับปรุงผลต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่ต่างจากกลุ่มบริษัท เนื่องจากไม่สามารถคำนวณผลกระทบได้

11.6 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2552 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.23 เป็นร้อยละ 29.99

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 9 หุ้นปันผล และจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 15 ตุลาคม 2552 และกำหนดจ่ายในวันที่ 27 ตุลาคม 2552 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจำนวน 58 ล้านบาท และบันทึกรายการดังกล่าวในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552 และบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจำนวน 526 ล้านหุ้น โดยบริษัทฯได้นำไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังได้รับหุ้นปันผลในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552

บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 4 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นปันผล และจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 15 ตุลาคม 2552 และกำหนดจ่ายในวันที่ 27 ตุลาคม 2552 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจำนวน 27 ล้านบาท และบันทึกการดังกล่าวในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552 และบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 205 ล้านหุ้น โดยบริษัทฯ ได้นำไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังได้รับหุ้นปันผลในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) / บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552 และได้เสนอขายหุ้นเพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้น โดยการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 265.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) กับผู้ถือหุ้นเดิมของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ในราคาเสนอขาย คือ หุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 1 หุ้น ต่อ หุ้นของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) 1 หุ้น การเสนอขายและแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าวได้เสร็จสิ้นในวันที่ 1 ธันวาคม 2552 โดยบริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ไปแลกเปลี่ยนจำนวน 111.8 ล้านหุ้น

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วน 100 หุ้นมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1.1 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 11.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นแล้วในวันที่ 17 ธันวาคม 2552

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2552 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7.6 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 42.12 เป็นร้อยละ 40.95

12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	292,490	292,490	292,490	292,490
หัก: ค่าเพื่อการปรับมูลค่า	(55,573)	(125,771)	(55,573)	(125,771)
หลักทรัพย์เพื่อขายสุทธิ	236,917	166,719	236,917	166,719
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุน	2,212,883	2,213,505	1,988,616	1,989,239
หัก: ค่าเพื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,377,671)	(1,377,670)	(1,356,607)	(1,356,607)
เงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ	835,212	835,835	632,009	632,632
รวม	1,072,129	1,002,554	868,926	799,351

13. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดินรอการพัฒนา	5,264,587	4,926,741	3,876,355	3,530,204
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(845,930)	(768,053)	(697,566)	(619,689)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,418,657	4,158,688	3,178,789	2,910,515

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการได้ถูกบันทึกเป็นค่าเพื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน				
รอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	1,053	1,189	-	-

การเปลี่ยนแปลงของค่าเพื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	768,053	619,689
เพิ่มขึ้นเนื่องจาก		
- ตั้งค่าเพื่อการลดมูลค่า	15,570	15,570
- รับโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	62,307	62,307
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>845,930</u>	<u>697,566</u>

14. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	282,450	282,450
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(84,735)	(84,735)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	<u>197,715</u>	<u>197,715</u>

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วจำนวน 282.5 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่า จะโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทฯ แห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินข้างต้นจำนวน 84.7 ล้านบาท (2551: 84.7 ล้านบาท)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

ราคาทุน	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงานและ สโมสร	ยานพาหนะ	สโมสร สระว่ายน้ำและ สนามเทนนิส	อื่น ๆ	ทรัพย์สิน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
31 ธันวาคม 2551	26,997	484,843	126,385	421,067	50,611	770,441	169,146	562,001	2,611,491
ซื้อเพิ่ม	-	1,684	10,473	1,803	1,475	63,632	2,724	315,605	397,396
จำหน่าย	-	(603)	(6,191)	(14,939)	(64)	(110,133)	(2,863)	-	(134,793)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(70)	(18)	(88)
โอนเข้า (ออก)	-	7,235	310	10,423	-	-	22	(17,990)	-
31 ธันวาคม 2552	26,997	493,159	130,977	418,354	52,022	723,940	168,959	859,598	2,874,006
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
31 ธันวาคม 2551	-	55,584	95,811	175,798	41,476	536,104	65,636	-	970,409
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	18,056	13,688	74,870	5,700	86,875	24,672	-	223,861
จำหน่าย	-	(598)	(6,121)	(12,531)	(47)	(110,135)	(2,768)	-	(132,200)
31 ธันวาคม 2552	-	73,042	103,378	238,137	47,129	512,844	87,540	-	1,062,070
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>									
31 ธันวาคม 2551	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
31 ธันวาคม 2552	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
31 ธันวาคม 2551	26,997	428,081	30,574	245,269	9,135	234,337	103,510	562,001	1,639,904
31 ธันวาคม 2552	26,997	418,939	27,599	180,217	4,893	211,096	81,419	859,598	1,810,758
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>									
2551 (162 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									221,019
2552 (170 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									223,861

(หน่วย: พันบาท)

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงานและ สโมสร	ยานพาหนะ	สโมสร สระว่ายน้ำและ สนามเทนนิส	อื่น ๆ	ทรัพย์สิน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
31 ธันวาคม 2551	37,528	106,724	152,844	41,731	542,277	37,881	21,115	940,100
ซื้อเพิ่ม	-	9,663	-	1,473	54,751	1,428	9,089	76,404
จำหน่าย	(54)	(5,104)	(4,768)	(33)	(44,497)	(782)	-	(55,238)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)
โอนเข้า (ออก)	-	310	10,423	-	-	-	(10,733)	-
31 ธันวาคม 2552	37,474	111,593	158,499	43,171	552,531	38,527	19,453	961,248
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>								
31 ธันวาคม 2551	16,193	84,139	86,879	35,326	352,955	28,835	-	604,327
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,876	11,148	25,018	4,218	75,182	3,439	-	120,881
จำหน่าย	(50)	(5,085)	(3,816)	(16)	(44,497)	(750)	-	(54,214)
31 ธันวาคม 2552	18,019	90,202	108,081	39,528	383,640	31,524	-	670,994
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>								
31 ธันวาคม 2551	21,335	22,585	65,965	6,405	189,322	9,046	21,115	335,773
31 ธันวาคม 2552	19,455	21,391	50,418	3,643	168,891	7,003	19,453	290,254
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>								
2551 (64 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								114,171
2552 (75 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								120,881

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาคงของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	376	367	292	233

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำอาคาร สโมสร เครื่องตกแต่งซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 436 ล้านบาท (2551: 459 ล้านบาท) ซึ่งตั้งอยู่บนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินของบริษัทย่อยไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 24.5 ล้านบาท (2551: 10.2 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 4.5 (2551: ร้อยละ 5.6)

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	อายุการ ตัดจำหน่าย คงเหลือ	งบการเงินรวม			
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2551	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	2552
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	28.4 ปี	2,201,586	813	(89,287)	2,113,112
แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร	28.6 ปี	178,065	-	(6,018)	172,047
แอล แอนด์ เอช สุขุมวิท	30.7 ปี	483,556	-	(15,260)	468,296
ที่ดินเปล่า	16.8 ปี	667	-	(37)	630
รวม		2,863,874	813	(110,602)	2,754,085

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2552 จำนวน 111 ล้านบาท (2551: 110 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ

สิทธิการเช่าของโครงการ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทย่อยต้องโอนสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าให้กับผู้ให้เช่าเมื่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อยสองแห่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวนรวม 2,285 ล้านบาท (2551: 2,380 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15,202	20,509	-	-
ตัวแลกเงิน	320,000	1,925,000	320,000	1,925,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(690)	(22,119)	(690)	(22,119)
สุทธิ	334,512	1,923,390	319,310	1,902,881

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินบางส่วนในโครงการ การจํานำสิทธิการเช่าที่ดิน สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และจดจำนองสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,018,120	5,462,803	5,197,088	3,470,019
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,208,695)	(753,703)	(2,000,000)	(305,810)
สุทธิ	4,809,425	4,709,100	3,197,088	3,164,209

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

					(หน่วย: ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2552	2551	2552	2551			
บริษัทฯ							
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	613.9	-	613.9	3 ปีแรก MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.5 หรืออัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 2 แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินของโครงการ
	138.3	856.1	138.3	856.1	MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินของโครงการ
	58.8	-	58.8	-	MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินของโครงการ
	3,000.0	-	3,000.0	-	3 ปีแรกร้อยละ 5 ปีที่ 4 และ 5 MLR - 1	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี โดยต้องชำระอย่างน้อยปีละ 1,000 ล้านบาทตั้งแต่สิ้นปีที่ 3	-
ตัวแลกเปลี่ยนระยะยาว	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	ร้อยละ 4.375 ต่อปี	จ่ายชำระคืนทั้งจำนวนในวันที่ 6 กรกฎาคม 2553	-
เงินกู้ยืมระยะยาว							
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,198.0	1,248.0	-	-	3 ปีแรก MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรืออัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารในโครงการที่เสนอผู้
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทรร จำกัด	328.0	350.0	-	-	3 ปีแรก MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1.0 หรืออัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการที่เสนอผู้ค้าประกันโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในวงเงิน 390 ล้านบาท
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	37.9	-	-	ปีแรก MLR -1.5 ปีที่ 2 MLR - 1 ปีถัดไป MLR	ชำระคืนภายใน 60 เดือนๆ ละ 1.6 ล้านบาท เริ่มชำระงวดแรกเดือนมิถุนายน 2549	ที่ดินของโครงการ
บริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์ แพลน จำกัด	25.0	86.9	-	-	ปีแรก MLR - 1.5 ปีถัดไป MLR - 1	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายที่ดิน	ที่ดินของโครงการ ค้ำประกันโดยบริษัทฯ บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ในวงเงินรวม 468 ล้านบาท หุ้นของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2552	2551	2552	2551			
บริษัท	270.0	270.0	-	-	ปีแรก MLR - 1.5	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคา	ที่ดินในโครงการ
ค้ำเบิ้ลทีริ					ปีถัดไป MLR - 1	ขายที่ดิน	ค้ำประกันโดยบริษัทฯ บริษัท
จำกัด							แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด
							บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและ
							กรรมการของบริษัท แอล. เอช.
							เมืองใหม่ จำกัด ในวงเงิน 540
							ล้านบาท
							หุ้นของบริษัทและบริษัท
							ที่เกี่ยวข้องกัน
รวม	7,018.1	5,462.8	5,197.1	3,470.0			
หัก: ส่วนที่ถึง							
กำหนด							
ชำระ							
ภายใน							
หนึ่งปี	(2,208.7)	(753.7)	(2,000.0)	(305.8)			
สุทธิ	4,809.4	4,709.1	3,197.1	3,164.2			

ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศในวงเงิน 2,705 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR-1.5 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปีนับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก บริษัทฯ ใช้ที่ดินในโครงการเป็นหลักประกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ปลดค่างานที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นหลักประกัน ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 วงเงินกู้ยืมดังกล่าวคงเหลือจำนวน 2,583 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลค้ำสัญญา ใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้อบรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีผลึกความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนรวม 4,549.7 ล้านบาท (รวมวงเงิน 2,583 ล้านบาท ตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว) (2551: 3,434.2 ล้านบาท)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ตามสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น (ไม่รวมวงเงินกู้จากบริษัทฯ) จำนวนประมาณ 514 ล้านบาท (2551: 676 ล้านบาท)

19. หุ้นกู้

	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2552	2551	2552	2551
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำยสิทธิ								
- ครั้งที่ 1/2548								
- ชุดที่ 2	ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 4.25 ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 5.5	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เมษายน 2552	-	1,500,000	-	1,500,000
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 4.25 ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 5.5 ปีที่ 5 คงที่ร้อยละ 6.5	5 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เมษายน 2553	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2550	คงที่ร้อยละ 4.60	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	13 กันยายน 2554	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2551	ปีที่ 1 - 2 คงที่ร้อยละ 5.33 ปีที่ 3 - 4 คงที่ร้อยละ 6.5	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 กรกฎาคม 2555	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
- ครั้งที่ 1/2552	คงที่ร้อยละ 4.5	5.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 มิถุนายน 2558	2,000,000	-	2,000,000	-
รวม					9,000,000	8,500,000	9,000,000	8,500,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(2,000,000)	(1,500,000)
สุทธิ							7,000,000	7,000,000

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวน	ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในสกุลเงินอื่น
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
ประเภท	หุ้นกู้ประเภทใดๆ เช่น หุ้นกู้ค้ำยสิทธิ และ/หรือ ไม่ค้ำยสิทธิ มีประกัน และ/หรือ ไม่มีประกัน มีผู้แทน และ/หรือ ไม่มีตัวแทนถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	8,500,000
บวก: ออกหุ้นกู้	2,000,000
หัก: ชำระคืน	(1,500,000)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

9,000,000

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

20. ประมาณการหนี้สิน

ยอดคงเหลือของประมาณการหนี้สินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น:				
ค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	24,931	18,184	20,320	13,407
คดีฟ้องร้อง	37,344	27,535	37,344	27,535
	<u>62,275</u>	<u>45,719</u>	<u>57,664</u>	<u>40,942</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ประมาณการหนี้สินระยะยาว:				
ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	61,141	35,388	52,018	29,297
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	127,987	124,861	110,526	100,363
	<u>189,128</u>	<u>160,249</u>	<u>162,544</u>	<u>129,660</u>

21. ทุนเรือนหุ้น

การเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปีปัจจุบันเนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ชนิดใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
30 ธันวาคม 2551	ESOP-5	15,400	154,000*	1.0	12 มกราคม 2552	14 มกราคม 2552
6 มีนาคม 2552	ESOP-5	6,500	65,000	1.0	11 มีนาคม 2552	16 มีนาคม 2552
รวม			<u>219,000</u>			

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ บันทึกเงินรับจากการใช้สิทธิดังกล่าวจำนวนรวม 0.2 ล้านบาท ไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบดุลภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น”

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>	10,354,268,670	10,354,268,670
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	10,025,702,523	8,673,061,416
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	219,000	1,352,641,107
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	10,025,921,523	10,025,702,523

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ (บาท)	อัตราการใช้สิทธิต่อ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
		1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)
ESOP-5	1.0	1: 10	6,500	(6,500)	-

23. ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินลงทุนของบริษัทฯรวม	9,913	70,721	-	-
เงินลงทุนของบริษัทฯ	(55,573)	(125,771)	(55,573)	(125,771)
รวม	(45,660)	(55,050)	(55,573)	(125,771)

ในระหว่างปี 2552 ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนมีรายการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	(55,050)	(125,771)
เปลี่ยนแปลงระหว่างปี		
- จากการตีราคา	70,198	70,198
- จากวิธีส่วนได้เสีย	(60,808)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>(45,660)</u>	<u>(55,573)</u>

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. กำไรจากเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
กำไรจากการลดทุนของเงินลงทุนในบริษัท	-	-	-	50,196
รวม				
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	416	3,292	416	3,292
อื่น ๆ	-	10	-	-
รวม	<u>416</u>	<u>3,302</u>	<u>416</u>	<u>53,488</u>

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนแยกตามประเภทดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,039	33	1,039	-

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจางานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	15.2	14.1	15.2	13.8

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	10,131,909	12,841,185	9,440,579	11,344,737
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	1,029,093	(3,106,260)	370,568	(4,159,535)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	545,947	486,153	519,226	464,727
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	319,292	316,163	120,900	114,171
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	25,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ	1,031	22,721	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	15,570	76,037	15,570	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	11,821	28,285	-	28,285
ค่าเช่าจ่าย	55,112	54,977	41,956	46,183

*รวมหุ้นสามัญที่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวคือประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในปัจจุบันข้อมูลทางการเงินของส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ยังไม่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินรวม ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่แยกนำเสนอข้อมูลของหน่วยงานทางธุรกิจข้างต้น

30. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวนเงินปันผล		
		เงินปันผลที่ อนุมัติจ่าย ต่อหุ้น	ระหว่างเวลาที่ จ่ายไปแล้ว ต่อหุ้น	เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม ต่อหุ้น	จำนวน เงินปันผล ที่จ่ายเพิ่ม	จำนวนเงินปันผล ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นซึ่ง ไม่มีสิทธิ รับเงินปันผล	จำนวน เงินปันผล ที่จ่ายไปจริง
		(บาท)	(บาท)	(บาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2550	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 29 เมษายน 2551	0.37	0.12	0.25	2,480	14	2,466
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2551	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2551	0.15	-	0.15	1,490	10	1,480
							3,946
เงินปันผลประจำปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 28 เมษายน 2552	0.27	0.15	0.12	1,203	4	1,199
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2552	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2552	0.16	-	0.16	1,604	11	1,593
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2552	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2552	0.08	-	0.08	802	6	796
							3,588

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

31.1 ภาระผูกพัน

31.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	2,988.9	1,539.3	996.0	1,136.2

31.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสัญญาเช่าช่วงที่ดินดังนี้

ก) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
7 มิถุนายน 2548	30 ปี*	31 พฤษภาคม 2581	ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราดังนี้
			ปีที่ 1-5 ค่าเช่ารวม 33.15 ล้านบาท (ชำระแล้ว 9.68 ล้านบาท)
			ปีที่ 6-10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท
			ปีที่ 11-15 ค่าเช่ารวม 54.00 ล้านบาท
			ปีที่ 16-20 ค่าเช่ารวม 68.92 ล้านบาท
			ปีที่ 21-25 ค่าเช่ารวม 87.97 ล้านบาท
			ปีที่ 26-30 ค่าเช่ารวม 112.27 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มิถุนายน 2551 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าดูแลรักษาความปลอดภัยเดือนละ 11,160 บาท ตลอดระยะเวลาการปลูกสร้างและตลอดอายุสัญญาเช่า

ข) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
28 กรกฎาคม 2548	33 ปี	28 กรกฎาคม 2581	ปีที่ 1-3 3.00 ล้านบาท ชำระแล้ว
			ปีที่ 4-8 ค่าเช่ารวม 25.00 ล้านบาท (ชำระแล้ว 10.00 ล้านบาท)
			ปีที่ 9-13 ค่าเช่ารวม 30.00 ล้านบาท
			ปีที่ 14-18 ค่าเช่ารวม 36.00 ล้านบาท
			ปีที่ 19-23 ค่าเช่ารวม 43.20 ล้านบาท
			ปีที่ 24-28 ค่าเช่ารวม 51.84 ล้านบาท
			ปีที่ 29-33 ค่าเช่ารวม 62.21 ล้านบาท

ก) สัญญาเช่าที่ดิน

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

* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2583 อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2550 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2553 โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตกลงจะชำระค่าหน้าดินเพิ่มเติมในอัตราเดือนละ 160,000 บาท

31.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 258 ล้านบาท

31.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังนี้

- โครงการที่ยังไม่ได้เริ่มเปิดดำเนินการ: อัตราปีละ 24.9 ล้านบาท
- โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว: อัตราปีละ 11.7 ล้านบาท

31.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการโครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัทร่วมของบริษัทฯดังต่อไปนี้

บริษัทร่วม	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้รวม บวก ส่วนเพิ่มเท่ากับร้อยละ 5.5 ของผลกำไรจากการดำเนินงาน ค่าบริการเกี่ยวกับ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เดือนละ 50,000 บาท ค่าบริหารจัดการโครงการคิดจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงบวกเพิ่มร้อยละ 15	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2550

31.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริการจัดทำและดูแลบัญชีที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2.9 ล้านบาท

31.1.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการโครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จำนวน 0.8 ล้านบาท

31.1.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าบ้านของโครงการแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

31.1.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,027.8	206.8	1,027.8	206.8

31.1.10 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	45	47	36	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้วระหว่างปี	(12)	(16)	(8)	(12)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	12	14	11	13
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	45	45	39	36
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	77,033	87,119	60,849	68,058
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	68.9	73.1	65.9	70.2
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	17,153	15,140	14,991	11,157
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	15.4	12.7	16.2	11.5
ภาวะผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ ที่ดำเนินงานอยู่ (ล้านบาท)	636.0	418.8	558.5	387.7

31.1.11 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 60 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

31.1.12 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร โดยสัญญามีอายุ 3 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	ล้านบาท
จ่ายชำระภายใน	
ภายใน 1 ปี	30.8
1 ถึง 5 ปี	28.9

31.1.13 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการอื่นที่ยกเลิกไม่ได้จำนวนรวม 19 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดต้องจ่ายชำระภายใน 1 ปี

31.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	1,122.6	1,385.0	950.0	1,281.0
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	25.6	25.3	14.3	11.2
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	22.0	50.0	22.0	50.0
	<u>1,170.2</u>	<u>1,460.3</u>	<u>986.3</u>	<u>1,342.2</u>

31.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2552	2551
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	13.8	47.8
	บริษัท ดับเบิ้ลทรี จำกัด	148.5	148.5
	ลูกค้ำ	1.0	1.0
รวม		<u>163.3</u>	<u>197.3</u>
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัท ดับเบิ้ลทรี จำกัด	270.0	270.0
	บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	25.0	86.9
รวม		<u>295.0</u>	<u>356.9</u>
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	390.0	390.0

31.4 คดีความ

บริษัทฯและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) ในปี 2549 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วนทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 412.3 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค ขณะนี้อยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวน 133 ล้านบาท ศาลแพ่งมีคำพิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าวแล้วในเดือนกันยายน 2552
- ค) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 133.9 ล้านบาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชดเชยค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยรวม 12.3 ล้านบาท บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯรวมจำนวน 12.3 ล้านบาท

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) กองทุนอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่ง โดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอาคารชุดหลังสวนวิลล์ จากบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของโจทก์โดยฉ้อฉล เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2547 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้ยกฟ้องและเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 ศาลอุทธรณ์มี คำพิพากษาให้ยกฟ้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทนายความที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนฯเป็นเจ้าของที่ดินบุริมสิทธิในทรัพย์จำนอง ซึ่งมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์จำนองก่อนเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งราคาทรัพย์สินที่ตีโอนชำระหนี้ถือเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาอิสระแล้ว

- ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนค์แอนด์เฮาส์-II (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยในคดีแพ่งโดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯรุกล้ำที่ดินของโจทก์เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท 55 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2549 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องเนื่องจากที่ดินพิพาทอยู่ในถนนสาธารณะ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องห้ามจำเลยยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2549 และกองทุนฯยื่นคำแก้อุทธรณ์ในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2549 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินทรองจ่าย เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ เงินทรองจ่าย ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินทรองจ่าย ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,360	-	-	546	262	2,168	0.25 - 1.10
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	13	13	-
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	319	-	-	15	-	334	1.42 - 4.07 และ 10.45 - 11.25
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	882	882	-
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	9	9	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	14	14	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	406	-	-	-	-	-	406	4.35 - 7.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,000	3,000	-	2,018	-	7,018	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	2,000	7,000	-	-	-	9,000	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 19

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	960	-	-	406	151	1,517	0.25 - 1.10
เงินทროงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	5	5	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,139	-	-	-	-	-	1,139	4.35 - 7.50
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	319	-	-	-	-	319	1.42 - 4.07
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	706	706	-
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	8	8	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	2	2	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100	-	-	-	-	-	100	3.00 - 5.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,000	3,000	-	197	-	5,197	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	2,000	7,000	-	-	-	9,000	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 19

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
			(ล้านบาท)					

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	350	-	-	347	536	1,233	0.75 - 2.65
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	10	10	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	1	1	-
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,903	-	-	20	-	1,923	3.68 - 4.08 และ 11.25 - 11.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,324	1,324	-
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	19	19	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	10	10	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	220	-	-	-	-	-	220	5.25 - 7.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	2,000	-	3,463	-	5,463	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	1,500	7,000	-	-	-	8,500	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 19

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
			(ล้านบาท)					

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	350	-	-	18	195	563	0.75 - 2.65
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	8	8	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	669	-	-	-	-	-	669	5.25 - 7.50
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,903	-	-	-	-	1,903	3.68 - 4.08
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,145	1,145	-
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	18	18	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	1	1	-

		งบการเงินรวม						
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552						
		อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
		ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา		อัตรา	
		1 ปี	5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย	
เมื่อทวงถาม								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	210	-	-	-	-	-	210	5.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	2,000	-	1,470	-	3,470	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	1,500	7,000	-	-	-	8,500	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 19

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการลงทุนเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	2552	2551	2552	2551
เปโซฟิลิปปินส์	1,223	1,223	0.7184	0.7389
รูเบียอินโดนีเซีย	345,956	345,956	3.5471 (ต่อ 1,000 รูเปีย)	3.1874 (ต่อ 1,000 รูเปีย)

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นารสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,168	1,233	2,168	1,233	1,517	563	1,517	563
ลูกหนี้การค้า	13	10	13	10	-	-	-	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1	-	1	5	8	5	8
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,139	669	1,139	669

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	334	1,923	332	1,915	319	1,903	317	1,895
เจ้าหนี้การค้า	882	1,324	882	1,324	706	1,145	706	1,145
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	19	9	19	8	18	8	18
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14	10	14	10	2	1	2	1
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	406	220	406	220	100	210	100	210
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,018	5,463	6,853	5,388	5,197	3,470	5,032	3,395
หุ้นกู้	9,000	8,500	8,528	8,239	9,000	8,500	8,528	8,239

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.72:1 (2551: 0.70:1) และบริษัทมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.71:1 (2551: 0.71:1)

34. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด	ตามที่เคย	ตามที่จัด	ตามที่เคย
	ประเภทใหม่	รายงานไว้	ประเภทใหม่	รายงานไว้
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	980,515,389	1,025,893,679	770,028,319	815,406,609
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	45,378,290	-	45,378,290	-

35. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2553 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัทฯ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอเซีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงขายหุ้นบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในจำนวนรวม 204 ล้านหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ให้กับ บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยเป็นส่วนที่บริษัทฯ จะขาย จำนวน 40,997,300 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 10.25 ซึ่งภายหลังการขายแล้วบริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 84,627,680 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 21.16 โดยการซื้อขายหุ้นดังกล่าวจะเกิดขึ้นเมื่อเดือน ใจดังต่อไปนี้บรรลุผลครบทุกข้อแล้ว

- 1) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ต้องเสนอขายหุ้นให้บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) โดยต้องโอนหุ้นทั้งหมดพร้อมกันในคราวเดียว
- 2) คณะกรรมการของบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด และคณะกรรมการของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการซื้อขายหุ้นบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
- 3) บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด

อย่างไรก็ตาม บันทึกรายชื่อบริษัทดังกล่าวอาจถูกยกเลิกได้หากเงื่อนไข 3 ข้อข้างต้นไม่บรรลุผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลง หรือบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) มีมูลค่าลดลงหรือมีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทฯ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นแล้วโดยบริษัทฯ ได้ทำการโอนหุ้นของบริษัทดังกล่าวให้กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 แล้ว

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553