

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ								
บริษัท แอลแลนด์เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.8	1.0	3.4	2.9
บริษัท แปซิฟิกเรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	-	0.8	0.1	2.1
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	-	-	-	-
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.2	0.5	0.3	0.6
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.5	0.6	-	-
บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	-	0.2	0.1	0.1
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	0.9	1.3	6.0	4.9
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00	3.0	3.0	1.0	1.4
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00	10.3	9.4	1.9	2.0

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น (โดยทางอ้อม)	
			2553	2552
			(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 คัมเบิ้ลทรี 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 นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้อำนาจ (วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม
- 2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (เว้นแต่แม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที)

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

- | | |
|--|--|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3
(ปรับปรุง 2552) | การรวมธุรกิจ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5
(ปรับปรุง 2552) | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ฉบับที่ 15 | การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
- ข) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556
- | | |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 | ภาษีเงินได้ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการเงินในปีที่นำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งในปัจจุบันบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ใน สภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มี สภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มี ข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณา จากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 สินค้าคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า โครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | |
|--------------------|---|
| ที่ดิน | - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารหนี้ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิสคำนวณตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายของโครงการ ค่าเสื่อมราคาของอาคารและสโมสรของโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อให้เข้าคำนวณตามระยะเวลาในสัญญาเช่าช่วง 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 ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงาน โดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังในลักษณะเปลี่ยนแทนจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 สัญญาเช่าระยะยาว

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.11 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สิ้นทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนหรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณ คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาด ปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณา อยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการ ประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจ มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความ รอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

หากในการประเมินการค้ำของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งจะบันทึกรายการในงบการเงินเมื่อมีการใช้สิทธิ

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่าสุทธิของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ฝ่ายบริหารจะพิจารณาว่าเงินลงทุนได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

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 และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	44.6	41.3	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 5 - 7.5 ต่อปี (2552: ร้อยละ 4.35 - 7.5 ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	11.6	15.0	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	24.8	1,326.3	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันรับ	-	-	0.2	0.9	ร้อยละ 0.5 ต่อปี
ขายที่ดิน	-	-	120.0	9.8	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	77.7	2.2	ใกล้เคียงราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	0.4	19.0	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	8.8	10.1	ร้อยละ 3.0 ต่อปี (2552: ร้อยละ 3.0 - 5.5 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	5.0	9.9	3.2	7.9	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	613.7	636.0	613.7	636.0	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	104.9	81.8	92.8	74.0	ราคาตลาด
ค่าส่งเสริมการขาย	15.7	7.3	13.7	7.1	อัตราตลาด
ค่าบริการจ่าย	0.8	0.6	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจัดทำบัญชี	1.9	1.9	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	60.7	73.3	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าโฆษณา	0.5	0.8	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	8.3	-	-	-	ราคาตลาด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
เงินปันผลรับ	21.4	23.3	21.4	23.3	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	39.9	39.8	39.9	39.8	500 - 798 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย	0.1	0.8	-	-	ร้อยละ 0.5 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	20.1	14.5	-	-	ร้อยละ MLR - 1.5 และร้อยละ 7 - 7.5 ต่อปี (2552: ร้อยละ 4.35 - 7.5 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
* ตัวเลขเงินระยะสั้นและเงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	1,200.7	1,746.2	1,115.4	1,290.9
เงินตรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	0.1
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	-	0.1
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	2.4	3.5
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	1.4	1.6
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	0.1	0.1
	-	-	3.9	5.4

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บริษัทร่วม				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
(มหาชน)	0.1	0.1	0.1	0.1
รวม	0.1	0.1	4.0	5.5
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอดแลนติก เรียวเลสเทท จำกัด	-	-	-	190.1
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	23.4	22.3
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	-	330.1
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	61.8	58.4
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	651.9	574.6
	-	-	737.1	1,175.5
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์				
เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	0.3	0.3	0.3	0.2
รวม	0.3	0.3	737.4	1,175.7
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ⁽¹⁾	8.5	8.5	8.5	8.5
เจ้าหน้าที่การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น				
โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	12.3	8.2	12.3	8.2
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.7	0.3	0.1	0.1
รวม	13.0	8.5	12.4	8.3

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	2.4	1.6	2.0	1.4
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	-	3.1	-	-
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	10.8	9.3	-	-
	<u>13.2</u>	<u>14.0</u>	<u>2.0</u>	<u>1.4</u>
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ⁽¹⁾	0.4	0.3	0.4	0.3
รวม	<u>13.6</u>	<u>14.3</u>	<u>2.4</u>	<u>1.7</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ได้ตัดออกจางบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	120.8	100.6
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁽²⁾	11.2	10.6	-	-
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด ⁽²⁾	434.5	382.9	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	40.7	38.5	-	-
รวม	<u>486.4</u>	<u>432.0</u>	<u>120.8</u>	<u>100.6</u>

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

⁽¹⁾ บริษัทร่วมของบริษัทร่วม⁽²⁾ ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์
ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี 2553 เงินกู้ยืม/ให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	0.3	5.2	(5.2)	0.3
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10.6	0.6	-	11.2
บริษัท รีโค รีสอร์ท ฟิฟตี ลิมิเต็ด	382.9	51.6	-	434.5
กรรมการของบริษัทย่อย	38.5	2.2	-	40.7
รวม	432.0	54.4	-	486.4

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	190.1	51.0	(241.1)	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	22.3	1.1	-	23.4
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	330.1	183.3	(513.4)	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	58.4	3.4	-	61.8
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท จำกัด	-	15.0	(15.0)	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	574.6	77.3	-	651.9
	1,175.5	331.1	(769.5)	737.1
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	0.2	3.5	(3.4)	0.3
รวม	1,175.7	334.6	(772.9)	737.4

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	100.6	906.5	(886.3)	120.8
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	204.9	(204.9)	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	226.5	(226.5)	-
รวม	100.6	1,337.9	(1,317.7)	120.8

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุม เงินบำเหน็จ และเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	63.9	57.4

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันและภาระผูกพันจากการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 30.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินสด	2,242	2,424	1,524	1,337
เงินฝากธนาคาร	1,028,974	1,145,635	768,917	555,328
ตั๋วแลกเงิน	800,000	1,020,000	800,000	960,000
ตั๋วเงินคลัง	299,880	-	299,880	-
รวม	2,131,096	2,168,059	1,870,321	1,516,665

8. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
อายุหนี้ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,225	472	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	15,726	12,433	-	-
3 - 6 เดือน	210	506	-	-
6 - 9 เดือน	41	-	-	-
9 - 12 เดือน	3	46	-	-
มากกว่า 12 เดือน	283	183	-	-
รวม	18,488	13,640	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(173)	(173)	-	-
สุทธิ	18,315	13,467	-	-

9. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	17,312,279	14,034,800	16,737,368	13,565,233
ค่าถมดิน	1,233,140	1,076,657	1,173,439	990,578
งานระหว่างก่อสร้าง	5,428,030	4,932,832	5,007,395	4,541,111
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,361,843	1,331,711	1,269,390	1,206,016
ค่าสาธารณูปโภค	1,757,446	1,652,775	1,581,851	1,415,211
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	3,681	4,868	545	681
บ้านรอการขาย	45,003	72,334	-	-
รวม	27,141,422	23,105,977	25,769,988	21,718,830
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(87,168)	(107,191)	(53,662)	(59,218)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	27,054,254	22,998,786	25,716,326	21,659,612

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) วิธีสมมติการพัฒนาหรือการหาส่วนที่เหลือ (The Hypothetical development or residual valuation) และวิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	533.8	521.8	512.9	506.9
อัตรากำไรตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.1	4.7	4.2	4.9

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	7,056	5,733	6,644	5,543

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	107,191	59,218
บวก: รับ โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	5,062	5,062
: ตั้งเพิ่ม	6,035	-
หัก : โอนกลับค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าง คงเหลือเนื่องจากการขายและตัดจำหน่าย	(31,120)	(10,618)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	87,168	53,662

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัท แอดเลนดิก เรียดอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-	14,998	14,998	-	-
บริษัท แปซิฟิก เรียดอสเตท จำกัด	92,904	371,617	99.99	99.99	92,904	371,614	-	-	92,904	371,614	24,787	126,348
บริษัท แลนด์เอนด์เอ็นท์สแควร์ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	-	-	13,500	13,500	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	150,000	270,000	99.99	99.99	149,999	269,999	(50,000)	(25,000)	99,999	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 เรียดอสเตท จำกัด	58,000	116,000	99.99	99.99	25,000	50,000	-	-	25,000	50,000	-	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท 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 จำกัด และบริษัทย่อย	2,170,000	2,170,000	60.00	60.00	1,398,000	1,398,000	-	-	1,398,000	1,398,000	-	-
					2,306,994	2,730,704	(50,000)	(25,000)	2,256,994	2,705,704	24,787	1,326,341

บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท กูเกิ้ล ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลที จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

การลดทุนของบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2553 บริษัทย่อยมีการลดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อยมีมติอนุมัติการลดทุน	วันที่จดทะเบียน ลดทุนกับ กระทรวงพาณิชย์	ทุนชำระแล้ว		
			ทุนเดิม	ลดลง	ทุนใหม่
บริษัท แปซิฟิก เรือลเอสเตท จำกัด	9 สิงหาคม 2553	22 กันยายน 2553	371.6	(278.7)	92.9
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	9 สิงหาคม 2553	27 กันยายน 2553	270.0	(120.0)	150.0
บริษัท แอล เอช เรือลเอสเตท จำกัด	9 สิงหาคม 2553	22 กันยายน 2553	116.0	(58.0)	58.0

การลดทุนของบริษัท แอล เอช เรือลเอสเตท จำกัด ทำให้เกิดกำไรเป็นจำนวนเงิน 33.0 ล้านบาท เนื่องจากต้นทุนที่ได้มาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

11.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้เสีย	
			2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553	2552	2553	2552
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	40.95	40.95	2,447,320	1,318,140	2,523,759	1,265,599
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	ไทย	25.06	28.73	588,399	674,557	862,856	924,295
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	31.41	179,178	265,980	283,968	401,635
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.24	29.99	1,175,060	1,076,676	2,245,291	1,844,976
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด	ที่ปรึกษาลงทุน	ไทย	40.00	40.00	2,000	2,000	6,421	6,074
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	1,512,269	1,512,269	1,346,866	1,327,564
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.86	24.86	3,252,802	3,252,802	4,177,830	3,961,767
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	25.00	25.00	866,849	866,849	1,045,359	977,130
					<u>10,044,569</u>	<u>8,989,965</u>	<u>12,524,752</u>	<u>10,741,442</u>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	40.95	40.95	2,447,320	1,318,140	-	(344,744)	2,447,320	973,396
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	ไทย	25.06	28.73	588,399	674,557	-	-	588,399	674,557
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	31.41	179,178	265,980	-	-	179,178	265,980
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.24	29.99	1,175,060	1,076,676	-	-	1,175,060	1,076,676
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	40.00	40.00	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.94	49.94	20,692	20,692	-	-	20,692	20,692
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	1,512,269	1,512,269	-	-	1,512,269	1,512,269
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.86	24.86	3,252,802	3,252,802	-	-	3,252,802	3,252,802
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฟิลิปปินส์	25.00	25.00	866,849	866,849	-	-	866,849	866,849
					<u>10,044,569</u>	<u>8,989,965</u>	<u>-</u>	<u>(344,744)</u>	<u>10,044,569</u>	<u>8,645,221</u>

11.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและ
รับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2553	2552	2553	2552
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	150,179	148,954	16,938	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	-	-	-	11,180
บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	178,115	192,755	119,396	95,517
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	13,405	6,712	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	502,253	346,033	200,322	263,067
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเซอร์ จำกัด	347	409	-	4,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์ เฮ้าส์*	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	43,461	52,957	24,159	93,617
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	469,633	426,588	252,905	168,603
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	111,221	(191)	-	-
รวม	<u>1,468,614</u>	<u>1,174,217</u>	<u>613,720</u>	<u>635,984</u>

* จัดทะเบียนยกเลิกกองทุนในวันที่ 11 ธันวาคม 2550

11.3 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์		มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	แห่งประเทศไทย	ต่างประเทศ	2553	2552
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	ไทย		2,645	2,722
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย		345	354
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย		11,582	5,087
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย		4,426	5,564
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ฟิลิปปินส์		4,554	2,202
รวม			23,552	15,929

11.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ก) ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมในประเทศ (ภายหลังการปรับปรุงผลกระทบจากการใช้
นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกัน) โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสุทธิสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท แอล เอช ไลฟ์เนซเชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
	5,516	2,758	62,223	49,660	56,083	46,592	2,424	2,129	367	362
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)	1,662	1,662	5,493	4,781	1,809	1,390	4,428	4,721	807	810
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	1,796	2,019	454	740	1,203	883	63	21
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	4,353	3,704	16,592	13,873	10,277	8,599	25,915	21,799	1,652	1,143
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาซอร์รี่ จำกัด	5	5	33	34	16	19	78	78	1	2
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	3,021	3,021	2,724	2,710	30	30	254	277	87	106
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	8,477	8,477	30,549	28,258	17,176	15,754	13,631	11,547	2,003	1,716

ข) ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมในต่างประเทศโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านปอนด์)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไรสุทธิ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
	4,892	4,892	6,031	6,553	114	1,257	179	494	165	36

11.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี ส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าว โดย คำนวณจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วหรือที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตาม วิธีส่วนได้เสียสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2553	2552	2553	2552
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,523,759	1,265,599	150,179	148,954
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	2,245,291	1,844,976	502,253	346,033
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเชอร์ จำกัด	6,421	6,074	347	409
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	32,402	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	1,346,866	1,327,564	43,461	52,957
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	4,177,830	3,961,767	469,633	426,588
ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น				
บริษัท บางกอก เชน ฮอस्पิตอล จำกัด (มหาชน)	862,856	924,295	178,115	192,755
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	283,968	401,635	13,405	6,712
ไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี				
บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	1,045,359	977,130	111,221	(191)

บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ไม่ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวตามวิธี ส่วนได้เสียในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 997 ล้านบาท และส่วนแบ่งขาดทุน จากเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดเดียวกันจำนวน 0.2 ล้าน บาท คำนวณขึ้นจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 ที่จัดทำโดยฝ่าย บริหารของบริษัทดังกล่าวซึ่งไม่มีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี นอกจากนั้น บริษัทฯ ไม่ได้ปรับปรุง ผลแตกต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่ต่างจากกลุ่มบริษัทเนื่องจากไม่สามารถคำนวณผลกระทบได้

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว โดยผู้สอบบัญชีของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข งบการเงินดังกล่าวไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากงบการเงินที่ใช้ในการคำนวณส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ข้างต้น บริษัทฯ จึงปรับผลแตกต่างดังกล่าวเข้างบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ ไม่ได้ปรับปรุงผลแตกต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกัน เนื่องจากไม่สามารถคำนวณผลกระทบได้

จนถึงวันที่ในรายงาน บริษัทฯ ยังไม่ได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัทร่วมดังกล่าว ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 โดยคำนวณจากงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งไม่มีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และบริษัทฯ ไม่ได้ปรับปรุงผลต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากกลุ่มบริษัท เนื่องจากไม่สามารถคำนวณผลกระทบได้

11.6 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2553 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 27.6 ล้านหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 17.4 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 98.4 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 29.99 เป็นร้อยละ 30.24

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0193 บาท และจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจำนวน 21.8 ล้านบาท และได้รับหุ้นปันผลดังกล่าวจำนวน 188.0 ล้านหุ้น บริษัทฯ ได้นำไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว โดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังได้รับหุ้นปันผล

บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัทปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ตกลงขายหุ้นในบริษัทดังกล่าวจำนวน 40,997,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 4 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 164 ล้านบาท โดยมีการชำระและโอนหุ้นในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 ซึ่งภายหลังจากการขายแล้วบริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 84,627,680 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 21.16 การขายเงินลงทุนดังกล่าวทำให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 77.0 ล้านบาท (รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวมทั้งโอนไปเป็นกำไรเนื่องจากการขายเงินลงทุนจำนวน 44 ล้านบาท) ซึ่งแสดงไว้เป็นกำไรจากเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปี 2553 จำนวน 77.2 ล้านบาท

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) สัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี โดยบริษัทฯ ตกลงซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนกับบริษัทดังกล่าวในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทจากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญในวันที่ 27 มกราคม 2553 การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นดังกล่าวมีผลทำให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวที่ถือโดยบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 112.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็น 1,129 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ในเดือนมีนาคม 2553 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,129 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 1,129 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 1 เมษายน 2553

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งบันทึกตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ อีกทั้งในปี 2550 - 2552 บริษัทดังกล่าวมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ลงทุน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่าข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าเงินลงทุนดังกล่าวด้อยค่านั้นได้หมดไป ดังนั้นบริษัทฯจึงได้กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 344.7 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปี 2553

บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) จำนวนรวม 61 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 28.73 เป็นร้อยละ 25.06 การขายเงินลงทุนดังกล่าวทำให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 280.8 ล้านบาท (รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯรวมที่โอนไปเป็นกำไรเนื่องจากการขายเงินลงทุนจำนวน 21 ล้านบาท) ซึ่งแสดงไว้เป็นกำไรจากเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปี 2553 จำนวน 293.6 ล้านบาท

12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	292,490	292,490	292,490	292,490
หัก: ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(19,012)	(55,573)	(19,012)	(55,573)
หลักทรัพย์เพื่อขายสุทธิ	273,478	236,917	273,478	236,917
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุน	2,212,883	2,212,883	1,988,616	1,988,616
หัก: ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,377,671)	(1,377,671)	(1,356,607)	(1,356,607)
เงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ	835,212	835,212	632,009	632,009
รวม	1,108,690	1,072,129	905,487	868,926

13. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
ที่ดินรอการพัฒนา	5,426,514	5,255,712	4,047,157	3,876,355
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(861,953)	(837,055)	(692,504)	(697,566)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	<u>4,564,561</u>	<u>4,418,657</u>	<u>3,354,653</u>	<u>3,178,789</u>

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการได้ถูกบันทึกเป็นค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	1,313	1,053	290	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 114.6 ล้านบาทไปเป็นสินค้าคงเหลือ และรับโอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 290.3 ล้านบาทมาเป็นที่ดินรอการพัฒนา

การเปลี่ยนแปลงของค่าเพื่อการลดยุทธศาสตร์ของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553
สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	837,055	697,566
เพิ่มขึ้นเนื่องจากตั้งค่าเพื่อการลดยุทธศาสตร์	29,960	-
ลดลงเนื่องจากโอนเป็นสินค้างเหลือ	(5,062)	(5,062)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	861,953	692,504

14. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	282,450	282,450
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(84,735)	(84,735)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	197,715	197,715

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว
จำนวน 282.5 ล้านบาท โดยในสัญญาจะระบุว่าโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้าง
บางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้บริษัท
แห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน
บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน
ข้างต้นจำนวน 84.7 ล้านบาท (2552: 84.7 ล้านบาท)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สโมสร	ทรัพย์สิน	รวม	
		ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	สำนักงานและ		สระว่ายน้ำและ			ระหว่าง
อาคาร	สำนักงาน	สโมสร	สนามเทนนิส	อื่น ๆ	ก่อสร้าง				
รวม									
31 ธันวาคม 2552	26,997	493,159	130,977	418,354	52,022	723,940	168,959	859,598	2,874,006
ซื้อเพิ่ม	-	-	11,325	2,112	15,612	92,100	6,664	1,478,088	1,605,901
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,223)	(593)	(13,876)	(3,123)	(86,788)	(2,800)	(13,031)	(121,434)
โอนเข้า (ออก)	-	6,738	60	20,461	-	1,354	3,582	(32,195)	-
31 ธันวาคม 2553	26,997	498,674	141,769	427,051	64,511	730,606	176,405	2,292,460	4,358,473
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2552	-	73,042	103,378	238,137	47,129	512,844	87,540	-	1,062,070
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19,790	12,114	76,157	3,190	83,270	24,928	-	219,449
จำหน่าย	-	(823)	(516)	(10,176)	(2,101)	(86,788)	(2,687)	-	(103,091)
31 ธันวาคม 2553	-	92,009	114,976	304,118	48,218	509,326	109,781	-	1,178,428
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
31 ธันวาคม 2552	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
31 ธันวาคม 2553	-	1,178	-	-	-	-	-	-	1,178
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2552	26,997	418,939	27,599	180,217	4,893	211,096	81,419	859,598	1,810,758
31 ธันวาคม 2553	26,997	405,487	26,793	122,933	16,293	221,280	66,624	2,292,460	3,178,867
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2552 (170 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									223,861
2553 (133 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขายและต้นทุนการเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									219,449

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สโมสร	ทรัพย์สิน	ระหว่าง	รวม
			สำนักงานและ		สระว่ายน้ำและ			
อาคาร	สำนักงาน	สโมสร	สนามเทนนิส	อื่น ๆ				
รวม								
31 ธันวาคม 2552	37,474	111,593	158,499	43,171	552,531	38,527	19,453	961,248
ซื้อเพิ่ม	-	9,107	347	14,756	89,320	5,327	17,086	135,943
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,224)	(142)	(9,200)	(2,597)	(55,646)	(279)	-	(69,088)
โอนเข้า (ออก)	6,738	60	16,064	-	-	-	(22,862)	-
31 ธันวาคม 2553	42,988	120,618	165,710	55,330	586,205	43,575	13,677	1,028,103
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
31 ธันวาคม 2552	18,019	90,202	108,081	39,528	383,640	31,524	-	670,994
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,985	9,592	26,362	2,356	71,632	3,498	-	115,425
จำหน่าย	(823)	(128)	(6,178)	(1,578)	(55,646)	(199)	-	(64,552)
31 ธันวาคม 2553	19,181	99,666	128,265	40,306	399,626	34,823	-	721,867
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2552	19,455	21,391	50,418	3,643	168,891	7,003	19,453	290,254
31 ธันวาคม 2553	23,807	20,952	37,445	15,024	186,579	8,752	13,677	306,236
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2552 (75 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								120,881
2553 (72 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								115,425

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	243	376	175	292

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำอาคาร สโมสร เครื่องตกแต่งซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 412 ล้านบาท (2552: 436 ล้านบาท) ซึ่งตั้งอยู่บนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินของบริษัทย่อยไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

ในระหว่างปี 2553 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 52.6 ล้านบาท (2552: 24.5 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 4.5 (2552: ร้อยละ 4.5)

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	อายุการ ตัดจำหน่าย คงเหลือ	งบการเงินรวม			
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2552	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	2553
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	27.4 ปี	2,113,112	14,534*	(90,265)	2,037,381
แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร	27.6 ปี	172,047	-	(6,018)	166,029
แอล แอนด์ เอช สุขุมวิท	29.7 ปี	468,296	-	(15,260)	453,036
ที่ดินเปล่า	15.8 ปี	630	-	(37)	593
รวม		2,754,085	14,534	(111,580)	2,657,039

* เพิ่มขึ้นจากการรับโอนงานระหว่างก่อสร้างเป็นสิทธิการเช่าจำนวน 13.0 ล้านบาท

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2553 จำนวน 111 ล้านบาท (2552: 110 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ใน ต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวน 96 ล้านบาท (2552: 95 ล้านบาท) และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของงาน ระหว่างก่อสร้างจำนวน 15 ล้านบาท (2552: 15 ล้านบาท)

สิทธิการเช่าของโครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ รวมมูลค่าของ สิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทย้อยต้องโอนสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าให้กับผู้ให้เช่า เมื่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย้อยสองแห่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวนรวม 2,203 ล้านบาท (2552: 2,285 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	12,422	15,202	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	500,000	-	500,000	-
ตั๋วแลกเงิน	2,725,000	320,000	2,725,000	320,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(19,836)	(690)	(19,836)	(690)
สุทธิ	3,217,586	334,512	3,205,164	319,310

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการนำมาสิทธิการเช่าที่ดิน สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และจดจำนองสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย้อย

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,614,046	7,018,120	4,670,260	5,197,088
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(477,511)	(2,208,695)	(138,260)	(2,000,000)
สุทธิ	7,136,535	4,809,425	4,532,000	3,197,088

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2553	2552	2553	2552			
บริษัทฯ							
เงินกู้ยืมระยะยาว	700.0	-	700.0	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 2.86 ต่อปี ปีถัดไป MLR - 1.5 ต่อปี	ภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิกเงินงวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	832.0	-	832.0	-	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 2.83 ต่อปี ปีถัดไป MLR - 1.5 ต่อปี	ภายในวันที่ 1 มิถุนายน 2557	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	138.3	138.3	138.3	138.3	MLR - 1.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	58.8	-	58.8	MLR - 1.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5 ต่อปี ปีที่ 4 และ 5 MLR - 1 ต่อปี	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี โดยต้องชำระอย่างน้อยปีละ 1,000 ล้านบาท ตั้งแต่สิ้นปีที่ 3	-
ตั๋วแลกเงินระยะยาว	-	2,000.0	-	2,000.0	ร้อยละ 4.375 ต่อปี	จ่ายชำระคืนทั้งจำนวนในวันที่ 6 กรกฎาคม 2553	-
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว							
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,104.2	1,198.0	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ต่อปี ปีถัดไป MLR - 1.0 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารในโครงการที่เสนอผู้
	1,012.5	-	-	-	ปีที่ 1 - 4 MLR - 1.5 ต่อปี ปีที่ 5 - 8 MLR - 1.0 ต่อปี ปีถัดไป MLR - 0.75 ต่อปี	ภายใน 12 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรกชำระคืนครั้งแรกในเดือนมกราคม 2556	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	309.2	328.0	-	-	ปีที่ 1 - 3 MLR - 1.5 ต่อปี ปีถัดไป MLR - 1.0 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 2.5 แล้วแต่อัตราใดสูงกว่า	จ่ายชำระคืนภายในเดือน ธันวาคม 2560	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการที่เสนอผู้ ค้ำประกันโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โฉวเงิน 390 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2553	2552	2553	2552			
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	277.0	-	-	-	MLR -1.5 ต่อปี	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อมที่ดิน และ กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท กูเกิ้ล ฟิวเจอร์ แพลน จำกัด	-	25.0	-	-	ปีที่ 1 MLR - 1.5 ต่อปี ปีที่ 2 - 4 MLR - 1 ต่อปี ปีที่ 5 MLR - 1.25 ต่อปี	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายที่ดิน	ที่ดินของโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท คับเบิลทีวี จำกัด	240.8	270.0	-	-	ปีที่ 1 MLR - 1.5 ต่อปี ปีที่ 2 - 4 MLR - 1 ต่อปี ปีที่ 5 MLR - 1.25 ต่อปี	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
รวม	7,614.0	7,018.1	4,670.3	5,197.1			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(477.5)	(2,208.7)	(138.3)	(2,000.0)			
สุทธิ	7,136.5	4,809.4	4,532.0	3,197.1			

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญา ใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้อบรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีคดีความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีจำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทย่อยมีความสามารถในการชำระหนี้ในวงเงินดังกล่าวกับผู้ให้สินเชื่อได้ และบริษัทฯ ต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	4,976	4,550	2,456	4,550

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ตามสัญญา
กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น (ไม่รวมวงเงินกู้จากบริษัทฯ) จำนวนประมาณ 480 ล้านบาท (2552: 514 ล้าน
บาท)

19. หุ้นกู้

	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2553	2552	2553	2552
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
- ครั้งที่ 1/2548								
- 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
- 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	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2553	คงที่ร้อยละ 3.4	3.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	30 กันยายน 2556	1,000,000	-	1,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2553	คงที่ร้อยละ 3	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	29 มีนาคม 2556	2,000,000	-	2,000,000	-
- ครั้งที่ 3/2553	คงที่ร้อยละ 2.89	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	27 กรกฎาคม 2556	1,000,000	-	1,000,000	-
รวม					11,000,000	9,000,000	11,000,000	9,000,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี สุทธิ							(2,000,000)	(2,000,000)
							9,000,000	7,000,000

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียด
ดังนี้

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

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ตามการอนุมัติข้างต้นแล้วดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ไตรมาสที่ 4 ปี 2552	2,000,000
ไตรมาสที่ 1 ปี 2553	3,000,000
ไตรมาสที่ 3 ปี 2553	1,000,000
รวม	6,000,000

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	9,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้	4,000,000
หัก: ชำระคืน	(2,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	11,000,000

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

20. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
	เงินสมทบ					
ค่าช่อมแซมบ้าน			ค่าช่อมแซม	กองทุนนิติ		
หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รวม	สาธารณูปโภค	บุคคลหมู่บ้าน	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	24,931	37,344	62,275	61,364	127,764	189,128
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	8,112	674	8,786	73,143	26,880	100,023
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,722)	(2,436)	(5,158)	(8,712)	(22,068)	(30,780)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	30,321	35,582	65,903	125,795	132,576	258,371

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
	เงินสมทบ					
ค่าช่อมแซมบ้าน			ค่าช่อมแซม	กองทุนนิติ		
หลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	รวม	สาธารณูปโภค	บุคคลหมู่บ้าน	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	20,320	37,344	57,664	52,018	110,526	162,544
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	4,712	674	5,386	71,144	24,568	95,712
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(922)	(2,436)	(3,358)	(5,804)	(13,970)	(19,774)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	24,110	35,582	59,692	117,358	121,124	238,482

21. ทุนเรือนหุ้น

การเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2552 เนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ชนิดใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออก เนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียน
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			219,000			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ ไม่มียอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
หุ้นสามัญจดทะเบียน	10,354,268,670	10,354,268,670
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	10,025,921,523	10,025,702,523
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	219,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	10,025,921,523	10,025,921,523

หุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อออกให้ตามการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

22. ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินลงทุนของบริษัทฯ รวม	5,820	9,913	-	-
เงินลงทุนของบริษัทฯ	(19,012)	(55,573)	(19,012)	(55,573)
รวม	(13,192)	(45,660)	(19,012)	(55,573)

ในระหว่างปี 2553 ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนมีรายการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	(45,660)	(55,573)
เปลี่ยนแปลงระหว่างปี		
- จากการตีราคา	36,561	36,561
- จากวิธีส่วนได้เสีย	(4,093)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	<u>(13,192)</u>	<u>(19,012)</u>

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. กำไรจากเงินลงทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
กำไรจากการลดทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	33,000	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	357,811	-	370,829	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	416	-	416
รวม	<u>357,811</u>	<u>416</u>	<u>403,829</u>	<u>416</u>

ในระหว่างปี บริษัทฯได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนแยกตามประเภทดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	543,789	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	1,039

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	16.7	15.2	16.7	15.2

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้าง				
ระหว่างปี	14,278,583	10,131,909	13,218,580	9,440,579
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและ				
ที่ดินรอการพัฒนา	(4,055,468)	1,029,093	(4,056,714)	370,568
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	601,227	545,947	561,634	519,226
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	316,842	319,292	116,401	120,900
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	25,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ	6,035	1,031	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	29,960	15,570	-	15,570
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	84	11,821	-	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	55,009	55,112	42,661	41,956

28. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัยและโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการในงบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และบริการ		งบการเงินรวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
รายได้จากภายนอก	16,545	17,273	350	382	16,895	17,655
รายได้ทั้งสิ้น	16,545	17,273	350	382	16,895	17,655
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(36)	(28)	-	-	(36)	(28)
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,371	3,984	(89)	(42)	3,282	3,942
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:						
ดอกเบี้ยรับ					7	11
รายได้อื่น					218	229
กำไรจากการขายเงินลงทุน					358	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					1,469	1,174
ค่าใช้จ่ายอื่น					(4)	(2)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					(258)	(268)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล					(1,196)	(1,218)
กำไรสุทธิ					3,876	3,868
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	27,054	22,999	-	-	27,054	22,999
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	327	323	2,852	1,488	3,179	1,811
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,564	4,419	-	-	4,564	4,419
สิทธิการเช่า - สุทธิ	1	1	2,656	2,753	2,657	2,754
สินทรัพย์ส่วนกลาง					17,150	14,938
สินทรัพย์รวม					54,604	46,921

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวนเงินปันผลส่วนที่เป็น		
		เงินปันผลที่อนุมัติจ่ายต่อหุ้น (บาท)	ระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลที่จ่ายเพิ่มต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินปันผลที่จ่ายเพิ่ม (ล้านบาท)	ของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่มีสิทธิรับเงินปันผล (ล้านบาท)	จำนวนเงินปันผลที่จ่ายไปจริง (ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552	0.27	0.15	0.12	1,203	4	1,199
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2552	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2552	0.16	-	0.16	1,604	11	1,593
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2552	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2552	0.08	-	0.08	802	6	796
							<u>3,588</u>
เงินปันผลประจำปี 2552	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553	0.34	0.24	0.10	1,003	8	995
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2553	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2553	0.16	-	0.16	1,604	14	1,590
							<u>2,585</u>

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพัน

30.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	3,638.5	2,988.9	2,542.7	996.0

30.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 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 16.16 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 2553 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 15.00 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 (ชำระแล้ว 1.34 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

30.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 258 ล้านบาท

30.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังนี้

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

30.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการ โครงการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

บริษัทร่วม	อัตราค่าบริการ	ระยะเวลาในสัญญา
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	คิดจากร้อยละ 2 ของรายได้รวม บวก ส่วนเพิ่มเท่ากับร้อยละ 5.5 ของผลกำไรจากการดำเนินงาน ค่าบริการเกี่ยวกับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เดือนละ 100,000 บาท ค่าบริหารจัดการ โครงการคิดจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงบวกเพิ่มร้อยละ 15	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2553

30.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริการจัดทำและดูแลบัญชีที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4.4 ล้านบาท

30.1.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าบ้านของโครงการแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

30.1.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,117.8	1,027.8

30.1.9 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	45	45	39	36
จำนวนโครงการที่ปิดแล้วระหว่างปี	(11)	(12)	(10)	(8)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	11	12	10	11
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	45	45	39	39
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	79,232	77,033	64,807	60,849
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	68.3	68.9	65.1	65.9
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	16,384	17,153	14,479	14,991
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	14.1	15.4	14.6	16.2
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ ที่ดำเนินงานอยู่ (ล้านบาท)	926.8	636.0	875.0	558.5

30.1.10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 88 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

30.1.11 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร โดยสัญญามีอายุ 3 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>
จ่ายชำระภายใน	
ภายใน 1 ปี	32.2
1 ถึง 5 ปี	5.5

30.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2553</u>	<u>2552</u>
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	1,727.1	1,122.6	1,525.9	950.0
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	36.6	25.6	22.7	14.3
หนังสือค้ำประกันอื่นๆ	22.0	22.0	22.0	22.0
	<u>1,785.7</u>	<u>1,170.2</u>	<u>1,570.6</u>	<u>986.3</u>

30.3 การค้าประกัน

30.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2553	2552
บริษัท แลนด์เอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	-	13.8
	บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด	-	148.5
	ลูกค้า	1.0	1.0
รวม		1.0	163.3
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด	-	270.0
	บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด	-	25.0
รวม		-	295.0
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด	390.0	390.0

30.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,012.5 ล้านบาท)

30.4 คดีความ

บริษัทฯและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) ในปี 2549 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะโดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วนทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 412.3 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค ขณะนี้อยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 61.6 ล้านบาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชดเชยค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยรวม 10.9 ล้านบาท บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯรวมจำนวน 10.6 ล้านบาท

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ก) กองทุนอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ (“กองทุนฯ”) ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่ง โดยโจทก์กล่าวหาว่า กองทุนฯรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอาคารชุดหลังสวน วิลล์ จากบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของโจทก์โดยฉ้อฉล เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2547 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้ยกฟ้องและเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทัศนคติที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนฯเป็นเจ้าของนิติกรรมในทรัพย์สินจำนวน ซึ่งมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินก่อนเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งราคาทรัพย์สินที่ตีโอนชำระหนี้ถือเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาอิสระแล้ว
- ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (“กองทุนฯ”) ได้ถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการรูดค้ำที่ดินเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท 55 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2549 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องคดีดังกล่าว ต่อมาโจทก์ได้ขอยื่นอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ทัศนคติที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯเนื่องจากที่ดินพิพาทอยู่ในถนนสาธารณะ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องห้ามจำเลยยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย
- ค) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (“กองทุนฯ”) ได้ถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ชำระโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 51.6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้องเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2553 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องคดีดังกล่าว ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ทัศนคติที่ปรึกษาของกองทุนฯเชื่อว่าผลของคดีจะไม่เป็นผลเสียหายต่อกองทุนฯ

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินทรองจ่าย เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ เงินทรองจ่าย ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินทรองจ่าย ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา	รวม	ดอกเบี้ย		
เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด			ดอกเบี้ย	รวม
							(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,134	-	-	520	477	2,131	0.25 - 1.91
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	18	18	-

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,205	-	-	12	-	3,217 1.39 - 2.35 และ 6.4
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,253	1,253 -
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	13	13 -
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	14	14 -
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	440	-	-	-	-	-	440 MLR - 1.5 และ 7 - 7.5
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	4,532	-	3,082	-	7,614 ตามที่ระบุในหมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	2,000	9,000	-	-	-	11,000 ตามที่ระบุในหมายเหตุ 19

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,100	-	-	448	322	1,870 0.25 - 1.91
เงินทรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	4	4 -
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69	-	-	-	601	-	670 MLR - 1.5 และ 5 - 7.5
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,205	-	-	-	-	3,205 1.39 - 2.35
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	917	917 -
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	12	12 -
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	2	2 -
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	120	-	-	-	-	-	120 3.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	4,532	-	138	-	4,670 ตามที่ระบุในหมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	2,000	9,000	-	-	-	11,000 ตามที่ระบุในหมายเหตุ 19

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี (ล้านบาท)	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
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)	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	960	-	-	406	151	1,517	0.25 - 1.10
เงินทรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	5	5	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	590	-	-	-	549	-	1,139	MLR - 1.5 และ 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

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเนื่องจากการลงทุนเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	2553	2552	2553	2552
เปโซฟิลิปปินส์	1,223	1,223	0.68825	0.7184
รูเปียอินโดนีเซีย	345,956	345,956	3.3615 (ต่อ 1,000 รูเปีย)	3.5471 (ต่อ 1,000 รูเปีย)

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นตารางสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,131	2,168	2,131	2,168	1,870	1,517	1,870	1,517
ลูกหนี้การค้า	18	13	18	13	-	-	-	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	4	5	4	5
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	670	1,139	670	1,139
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,217	334	3,174	332	3,205	319	3,162	317
เจ้าหนี้การค้า	1,253	882	1,253	882	917	706	917	706
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	9	13	9	12	8	12	8
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14	14	14	14	2	2	2	2
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	440	406	440	406	120	100	120	100
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,614	7,018	7,444	6,853	4,670	5,197	4,500	5,032
หุ้นกู้	11,000	9,000	10,162	8,528	11,000	9,000	10,162	8,528

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.91:1 (2552: 0.72:1) และบริษัทฯ มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.89:1 (2552: 0.71:1)

33. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
รายได้อื่น - อื่น ๆ	50,543,862	66,207,862	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	446,722,470	467,572,106	386,501,274	403,658,828
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	20,849,636	-	17,157,554	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน	(15,664,000)	-	-	-

34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติลดทุนที่ออกและเรียกชำระจำนวน 69,674,200 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง 696,742 หุ้น คงเหลือทุนที่ออกและเรียกชำระจำนวน 23,230,000 บาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2554