

หมายเหตุ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงรายการตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2539) โดยกระทรวงพาณิชย์ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2539 เรื่องงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทมหาชนจำกัด และได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

1. หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

- 1.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่ง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้วการลงทุนในบริษัทซึ่ง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ จะแสดงเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนการลงทุนในบริษัทซึ่งนอกจากที่กล่าวข้างต้นจะแสดงเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่นตามวิธีราคาทุน (Cost Method)
- 1.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- 1.3 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่นอาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่างๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

- 2.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์สิทธิ ยกเว้นรายการ 2.1.2 ถึง 2.1.4
- 2.1.2 รายได้จากกรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
- 2.1.3 รายได้จากพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- 2.1.4 รายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมด (ไม่รวมต้นทุนที่ดิน) ที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาซึ่งประเมินโดยวิศวกรของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่เปิดขายและได้รับชำระเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างแต่ละอาคารชุด

2.2 สินค้ำคงเหลือ

บริษัทฯ ตีราคาสินค้ำคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ ไว้ในบัญชี ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการ และพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือโดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.3 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสมิสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส บริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนเกินราคาทุนที่สูงกว่าหรือต่ำกว่าบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสียบริษัทฯ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 10 ปี

2.5 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

งบการเงินสำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีเปลี่ยนแปลงที่ตั้งแต่ปี 2542 เป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนโดยบริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนทั่วไปดังนี้

2.5.1 เงินลงทุนระยะสั้นแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

2.5.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมบริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของเจ้าของ และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

2.5.3 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

- 2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน
- 2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- 2.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้
- 2.7 การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์
บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อการซื้อสินทรัพย์ถาวร เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ และจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร เมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้
- 2.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ
รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงวด บันทึกด้วยอัตราถัวเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญากำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- 2.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล
บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิทางภาษีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น
- 2.10 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นที่มีการออกและเรียกชำระแล้วบริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับงบการเงินทุกงวดที่นำเสนอตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไปโดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้นซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นก่อนการใช้สิทธิหารด้วยมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นที่ควรเป็นหลังการใช้สิทธิกำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิต่อจากภาษีเงินได้หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวดบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านั้นให้เป็นหุ้นสามัญ
- 2.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์
ตั้งแต่ปี 2542 บริษัทฯ สอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยการสอบทานจะพิจารณาแต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนบริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

3. เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หลักทรัพย์เพื่อขาย		หลักทรัพย์เพื่อขาย	
	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
กองทุนตราสารหนี้ – สุทธิ	450,000	1,282,000	450,000	1,282,000
ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด ของเงินลงทุน	1,798	0	1,798	0
รวม	451,798	1,282,000	451,798	1,282,000

เงินลงทุนระยะสั้น เป็นการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายระยะสั้น โดยแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ – สุทธิ

สำหรับงบการเงินเฉพาะบริษัทประกอบด้วย ลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝากส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่มีการโอนดั่งนั้นบริษัทฯ จึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระส่วนงบการเงินรวม ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้าประกอบด้วย ลูกหนี้ที่กล่าวข้างต้น ลูกหนี้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้างพัฒนาที่ดินและลูกหนี้จากการซื้อขายสินค้าและบริการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญแล้ว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หลักทรัพย์เพื่อขาย		หลักทรัพย์เพื่อขาย	
	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
ลูกหนี้การค้า	16,762	44,880	9,323	37,038
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	16,762	44,880	9,323	37,038

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0	0	942,264	726,388
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	98,000	98,400	98,000	98,400
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(98,000)	0	(98,000)	0
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น				
- ในประเทศ	18,219	18,219	18,219	18,219
- ต่างประเทศ ครอบคลุมชำระหนี้ใน 1 ปี	1,189,373	0	1,189,373	0
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทอื่น	(713,624)	0	(713,624)	0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	493,968	116,619	1,436,232	843,007

5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	2543		2542	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย:-				
บริษัท แปซิฟิก เรยลเอสเตท จำกัด	242,848	7.75-8.00	235,844	9.00-10.00
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	260,487	7.75-8.25	105,800	8.25-10.00
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	46,900	7.75-8.00	17,900	8.00
บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด	123,485	10.00	123,485	10.00
บริษัท สยามธานี เรยลเอสเตท จำกัด	103,844	5.00-8.25	104,699	5.00-8.75
บริษัท แอดแลนติก เรยลเอสเตท จำกัด	164,700	7.75-8.00	138,660	8.00-10.50
รวม	942,264		726,388	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม

ก. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แปซิฟิก เรยลเอสเตท จำกัด และบริษัท สยามธานี เรยลเอสเตท จำกัด จำนวน 346.69 ล้านบาท บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้ง 2 ไร่ เป็นหนี้สิน จำนวน 549.76 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	เงินให้กู้ (พันบาท)	ผลขาดทุนที่เกินกว่า เงินลงทุน (พันบาท)
บริษัท แปซิฟิค เรียดเอสเตท จำกัด	242,848	387,208
บริษัท สยามธานี เรียดเอสเตท จำกัด	103,844	162,549
รวม	346,692	549,757

ซึ่งหนี้สินที่บันทึกไว้ดังกล่าวเพียงพอกับเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยทั้งสองกู้ยืม

- ข. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยอีก 4 แห่ง จำนวน 595.57 ล้านบาท บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเนื่องจากบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 ทั้งสิ้น 2,219.40 ล้านบาท สูงกว่าหนี้สินที่มีอยู่จำนวน 1,856.03 ล้านบาท (รวมหนี้สินที่เป็นของบริษัทฯไว้แล้ว) ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่งจะมีกระแสเงินสดมาชำระหนี้บริษัทฯ ได้ นอกจากนี้บริษัทย่อยบางแห่งมีแผนที่จะเพิ่มทุนในอนาคต

5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม

	2543		2542	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
บริษัท บางกอกเซเน ฮอสพิตอล จำกัด	89,000	10.75	89,000	10.75
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด	9,000	MLR	9,400	MLR
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(98,000)		0	
รวม	0		98,400	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม จำนวน 98 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดดหลักทรัพย์ค้ำประกันครบกำหนดเมื่อทวงถาม บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อไว้เต็มจำนวน

- 5.3 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น - ในประเทศ จำนวน 18.22 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ตามสัดส่วนของการลงทุนที่ถือครองโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดดหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% บริษัทฯ มิได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนทั้งจำนวน จากผลประกอบการที่ดีขึ้นและมีแผนการที่จะชำระค้ดมทุนในตลาดหลักทรัพย์

5.4 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น – ต่างประเทศ

	2543				2542			
	เงินตรา ต่างประเทศ USD	อัตรา แลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย	เงินตรา ต่างประเทศ USD	อัตรา แลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย
บริษัทต่างประเทศ:-								
- PT. PRIMA SEHATI	7,400,000	3.1934	4319,631	LIBOR+1.5%	7,400,000	37.3285	276,231	LIBOR+1.5%
- PT. KANAKA GRAHAASRI	1,200,000	43.1934	51,832	LIBOR+1.5%	1,200,000	37.3285	44,794	LIBOR+1.5%
- PT. ANEKAGRIYA BUMINUSA	3,700,000	43.1934	159,816	LIBOR+1.5%	3,700,000	37.3285	138,115	LIBOR+1.5%
- PT. MEKANUSA CIPTA	14,836,000	43.1934	640,817	LIBOR+1.5%	14,836,000	37.3285	553,806	LIBOR+1.5%
- PT. PUTRA PRABUKARYA	400,000	43.1934	17,277	LIBOR+1.5%	400,000	37.3285	14,931	LIBOR+1.5%
รวม	27,536,000		1,189,373		27,536,000		1,027,877	
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			(713,624)				(604,604)	
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			475,749				423,273	
หัก ครอบคลุมชำระภายใน 1 ปี			(475,749)				0	
รวม			0				423,273	

เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่างประเทศ เป็นเงินให้กู้ยืมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในประเทศอินโดนีเซีย ตามสัญญาเกื้อหนุนเงินทุนของผู้ถือหุ้น (Shareholders Loan Agreement) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครอง บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าว จำนวน 27.54 ล้านเหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% ครอบคลุมในวันที่ 16 กันยายน 2544 ปลอดหลักทรัพย์ ค่าประกันหนี้และต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 16 กันยายน 2542 ต่อมาได้มีการเปลี่ยนเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ยเป็นชำระคืนพร้อมเงินต้น โดยคิดดอกเบี้ยทบต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 เงินกู้ยืมดังกล่าวแปลงค่าเป็นเงินบาท จำนวน 1,189.37 ล้านบาท และ 1,027.88 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมจำนวน 713.62 ล้านบาท และ 604.60 ล้านบาท ตามลำดับ

5.5 การแก้ไขข้อผิดพลาด – ดอกเบี้ยค้างรับ

ตามสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทในประเทศอินโดนีเซีย ระบุให้คิดดอกเบี้ยทบต้น ทุก 6 เดือน แต่เดิมบริษัทฯ ไม่ได้คิดดอกเบี้ยทบต้นสำหรับเงินกู้ดังกล่าว ดังนั้นในปี 2543 บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้ดอกเบี้ยค้างรับของดอกเบี้ยทบต้นสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังกล่าวรวม 55.31 ล้านบาท และปรับปรุงกำไรสะสมของงวดก่อนๆ มีผลทำให้ขาดทุนสะสมยกมาของปี 2543 และ 2542 ลดลงจำนวน 56.77 ล้านบาท และ 32.65 ล้านบาท ตามลำดับ

จากการเปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้คิดค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นดังนี้

	2543 (ล้านบาท)	2542 (ล้านบาท)
ดอกเบี้ยค้างรับ	370.15	231.85
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(222.10)	(139.11)
ดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	148.05	92.74

6. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (ล้านบาท)	2542 (ล้านบาท)	2543 (ล้านบาท)	2542 (ล้านบาท)
ที่ดิน	11,708,486	12,636,766	10,546,864	11,333,828
ค่าถมดิน	1,015,009	1,178,770	928,528	1,074,290
งานระหว่างก่อสร้าง	1,154,122	790,960	934,552	612,269
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	6,285,579	6,513,637	5,738,274	5,983,307
ค่าสาธารณูปโภค	1,502,092	1,829,169	1,111,943	1,407,066
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	244,340	304,011	170,608	223,907
วัสดุก่อสร้าง	1,256	21,007	1,240	20,982
บ้านรอการขาย	37,563	22,374	6,315	19,572
รวม	21,948,447	23,296,694	19,438,324	20,675,221
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำ	(2,457,494)	(2,796,440)	(2,319,731)	(2,675,580)
คงเหลือ	19,490,953	20,500,254	17,118,593	17,999,641

ที่ดินส่วนใหญ่ได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 11 และ 13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 บริษัทฯ ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวนรวม 3,000 ล้านบาท และ 38.41 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทย่อยอีก 2 แห่ง ได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นอีกรวมจำนวน 82.45 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือตามพื้นที่ขาย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 มียอดค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ และงบการเงินรวม จำนวน 2,319.73 ล้านบาท และจำนวน 2,457.49 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2542 จำนวน 2,675.58 ล้านบาท และ 2,796.44 ล้านบาท ตามลำดับ)

7. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญ รายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)		สัดส่วนเงินทุน (ร้อยละ)	
		2543	2542	2543	2542
เงินลงทุนในบริษัทย่อย:-					
- บจ. แอดแลนติก เรียวเลสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.98
- บจ. แปซิฟิก เรียวเลสเตท และบริษัทร่วม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	27.00	27.00	99.99	99.99
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	86.00	61.00
- บจ. สยามธานี เรียวเลสเตท และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	70.00	70.00
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	77.70	77.70	55.00	55.00
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	วิธีราคาทุน (พันบาท)		วิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	
		2543	2542	2543	2542
เงินลงทุนในบริษัทย่อย:-					
- บจ. แอดแลนติก เรียวเลสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14,998	14,998	56,566	139,137
- บจ. แปซิฟิก เรียวเลสเตท และบริษัทร่วม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	19,997	19,997	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13,500	13,500	18,179	13,590
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	40,458	147,580
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	61,499	60,999	41,780	60,557
- บจ. สยามธานี เรียวเลสเตท และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	139,999	139,999	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	170,940	170,940	113,252	127,281
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)		สัดส่วนเงินทุน (ร้อยละ)	
		2543	2542	2543	2542
- บจ. บางกอกเชน ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	100.00	100.00	36.00	36.00
- บงล. แอสเซท พลัส	เงินทุนหลักทรัพย์	100.00	100.00	26.18	26.18
- บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	100.00	100.00	30.00	30.00
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	93.88	93.88	40.00	40.00
- บจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	100.00	100.00	34.20	30.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์และ บริษัทย่อย	ผลิตสินค้าสำเร็จรูป	85.25	85.25	29.74	70.08
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	100.00	100.00	40.00	0.00
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	ที่ปรึกษาลงทุน	10.00	0.00	49.99	0.00
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม					

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	วิธีราคาทุน (พันบาท)		วิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	
		2543	2542	2543	2542
- บจ. บางกอกเชน ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	449,355	449,355	0	0
- บงล. แอสเซท พลัส	เงินทุนหลักทรัพย์	141,345	141,345	182,778	190,591
- บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	90,668	90,998	0	0
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	1,796,317	1,796,317	1,773,401	1,695,464
- บจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	82,320	48,720	82,350	35,128
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	ผลิตสินค้าสำเร็จรูป	674,970	550,545	159,798	25,828
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	15	0	308	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	ที่ปรึกษาลงทุน	4,999	0	5,506	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม		3,239,989	3,077,280	2,204,141	1,947,011
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม		3,960,922	3,797,713	2,474,376	2,435,156

ในปี 2542 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน 149,979 หุ้น หุ้นละ 800.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 119,983,200.00 บาท

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม

7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อยในปี 2543 และ 2542 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย นั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.2 เงินลงทุนบริษัทร่วมของบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 36.36 ของทุนที่เรียกชำระ บริษัทร่วมแห่งนี้ประสบปัญหาเกี่ยวกับการดำรงอยู่ของกิจการ เนื่องจากมีผลขาดทุนติดต่อกันมาเป็นเวลาหลายปี และผิคนัดชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยของธนาคารและบริษัทเงินทุน ดังนั้น ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2542 คณะกรรมการบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด จึงมีมติให้ตีมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นศูนย์ และ ณ วันที่ 19 กันยายน 2543 บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมนี้ทั้งหมดไปในราคา 100,000.00 บาท แก่บุคคลภายนอก

งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ของบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนสะสมส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 387.09 ล้านบาท และ 313.72 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม"

7.1.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของ บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเงินลงทุนใน บริษัท เอส.ที.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนที่เรียกชำระงบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำ

งบการเงินรวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

ในวันที่ 31 มีนาคม 2543 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 250,000 หุ้น จากผู้ถือหุ้นเดิม ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท รวมเป็นเงิน 500,000.00 บาท (ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนเพิ่มจาก ร้อยละ 61 เป็นร้อยละ 86) สัดส่วนเงินลงทุนของหุ้นสามัญเฉพาะส่วนที่ซื้อเพิ่ม ณ วันที่ซื้อ จำนวน 250,000 หุ้น มีมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 13.36 ล้านบาท ทำให้เกิดค่าความนิยมติดลบจำนวน 12.86 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกไว้เป็นรายการหักจากรายการเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบดุลเฉพาะบริษัทและเป็นรายการหักจากสินทรัพย์อื่นในงบดุลรวม และทยอยรับรู้เป็นรายได้ เป็นระยะเวลา 10 ปี

7.1.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท บ้านสวนธน จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.40 ของทุนที่เรียกชำระ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ของบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนบริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนจำนวน 162.55 ล้านบาท และ 135.94 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยและบริษัทร่วม"

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทฯ มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ

- 7.2.1 งบการเงินของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด และบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด ปี 2543 และ 2542 ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" โดยในปี 2543 จำนวน 136.52 ล้านบาท และ 153.94 ล้านบาท ตามลำดับ และในปี 2542 มีจำนวน 75.20 ล้านบาท และ 106.74 ล้านบาท ตามลำดับ
- 7.2.2 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด สำหรับปี 2543 ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งกำไรได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 7.25 ล้านบาท ส่วนกำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี 2542 ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียคำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบส่วนแบ่งกำไรจำนวน 15.10 ล้านบาท
- 7.2.3 เงินลงทุนในบริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทจดทะเบียนก่อตั้งในประเทศฟิลิปปินส์ในเดือนธันวาคม 2538 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อถือหน่วยลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอื่นในประเทศนั้น(HOLDINGCOMPANY) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ส่วนแบ่งผลกำไรจำนวน 77.94 ล้านบาท และส่วนแบ่งผลขาดทุน จำนวน 58.11 ล้านบาท ตามลำดับ ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี
- 7.2.4 ในเดือนธันวาคม 2542 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 348,000 หุ้น ในราคาหุ้น140.00 บาท รวมเป็นเงิน 48.72 ล้านบาท จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 ในปี 2543 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 0.84 ล้านหุ้น รวมเป็น 2 ล้านหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มตามสัดส่วนและได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนจากผู้ถือหุ้นเดิม 1 ราย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนแปลงเป็นร้อยละ 34.20 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว
- 7.2.5 ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2543 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท ฟันสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) จำนวน 39.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 3.15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 124.425 ล้านบาท จากสิทธิการจองทั้งสิ้น 75.26 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนลดลงจากเดิมร้อยละ 70.08 เป็นคงเหลือร้อยละ 29.67 ในเดือนพฤศจิกายน 2543 บริษัท ฟันสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

- 7.2.6 เงินลงทุนในบริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด เป็นเงินลงทุนในประเทศฟิลิปปินส์ สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี
- 7.2.7 ในปี 2543 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด จำนวน 499,994 หุ้น ราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 4.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49.99

กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

8. เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2543	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)		
	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	350,498	0	350,498	350,498	0	350,498
ตราสารทุน - สุทธิ	844,651	2,259,136	3,103,787	795,903	2,219,088	3,014,991
หัก ค่าเผื่อกำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน	(167,257)	0	(167,257)	(233,367)	0	(233,367)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ - เงินลงทุน	(195,616)	(941,007)	(1,136,623)	(195,616)	(941,007)	(1,136,623)
รวม	832,276	1,318,129	2,150,405	717,418	1,278,081	1,995,499

ปี 2542	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)		
	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เผื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	350,498	0	350,498	350,498	0	350,498
ตราสารทุน - สุทธิ	704,557	1,654,135	2,358,692	619,758	1,654,088	2,273,846
หัก ค่าเผื่อกำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงิน ลงทุน	132,209	0	132,209	(2,270)	0	(2,270)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ - เงินลงทุน	0	(778,911)	(778,911)	0	(778,911)	(778,911)
รวม	1,187,264	875,224	2,062,488	967,986	875,177	1,843,163

เงินลงทุนระยะยาว - ตราสารทุนบางส่วน เป็นเงินลงทุนในบริษัท 5 แห่ง ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวนเงินลงทุน 405.24 ล้านบาท (37,282.92 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนไว้ทั้งจำนวนในปี 2543 และจำนวน 243.14 ล้านบาทในปี 2542 ที่เหลือเป็นเงินลงทุนในบริษัททั่วไปหลายแห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป รวมจำนวน 941.01 ล้านบาท และจำนวน 778.91 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2543 ราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์เพื่อขายมีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 167.26 ล้านบาท และจำนวน 233.37 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2542 ในงบการเงินรวมราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์ เพื่อขาย มีมูลค่ามากกว่ามูลค่ายุติธรรม จำนวน 132.21 ล้านบาท และในงบการเงินเฉพาะมีมูลค่าน้อยกว่า 2.27 ล้านบาท ตามลำดับได้แสดงรวมอยู่ในกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

9. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญา และคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว ในปี 2543 บริษัทฯ ได้ประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสัญญาดังกล่าวไว้จำนวน 56.45 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2543	2542
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	282,450	282,450
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(56,450)	0
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	226,000	282,450

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

งบการเงินรวม

	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2542	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2543
ราคาทุน:				
อาคารสำนักงาน	139,947	47	28,170	111,824
เครื่องใช้สำนักงาน	71,608	15,399	2,586	84,421
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	357,261	34,383	112,135	279,509
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,338	6	0	2,344
ยานพาหนะ	8,125	3,796	616	11,305
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เว็อนเพาะชำ	75	0	0	75
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	378,334	15,983	0	394,317
สิทธิการเช่า	26,658	0	0	26,658
สินทรัพย์อื่น	44,183	1,580	391	45,372
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	137,147	19,922	125	156,944
รวม	1,166,607	91,116	144,023	1,113,700
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
อาคารสำนักงาน	34,609	5,681	5,230	35,060
เครื่องใช้สำนักงาน	62,293	6,719	2,209	66,803
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	242,851	52,389	84,494	210,746
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,213	99	0	2,312
ยานพาหนะ	6,618	1,560	152	8,026
โรงเรียนอนุบาล	281	47	0	328
เว็อนเพาะชำ	56	6	0	62
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	371,853	34,356	2,597	408,806
สิทธิการเช่า	13,533	2,501	0	16,034
สินทรัพย์อื่น	37,781	4,316	360	41,737
รวม	772,088	107,674	89,848	789,914
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน:				
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	6,989			6,989
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542	387,530			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543				316,797
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543				107,674
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542				133,775

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2542	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2543
ราคาทุน:				
อาคารสำนักงาน	77,867	47	0	77,914
เครื่องใช้สำนักงาน	58,455	15,025	0	73,480
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	296,600	25,457	97,749	224,308
เครื่องมือเครื่องใช้	1,251	0	0	1,251
ยานพาหนะ	3,752	3,796	616	6,932
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนพาะชำ	59	0	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	266,485	12,638	0	279,123
สิทธิการเช่า	25,474	0	0	25,474
สินทรัพย์อื่น	36,127	1,516	0	37,643
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	135,933	17,981	0	153,914
รวม	902,934	76,460	98,365	881,029
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
อาคารสำนักงาน	12,931	3,904	0	16,835
เครื่องใช้สำนักงาน	51,138	5,483	0	56,621
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	197,705	43,893	72,283	169,315
เครื่องมือเครื่องใช้	1,224	19	0	1,243
ยานพาหนะ	2,656	1,163	151	3,668
โรงเรียนอนุบาล	280	47	0	327
เรือนพาะชำ	45	3	0	48
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	317,321	30,298	0	347,619
สิทธิการเช่า	13,355	2,463	0	15,818
สินทรัพย์อื่น	30,712	3,722	0	34,434
รวม	627,367	90,995	72,434	645,928
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542	275,567			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543				235,101
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543				90,995
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542				106,620

ในปี 2543 และ 2542 บริษัทย่อยได้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ถาวรแล้วพบว่า มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวนรวม 7.00 ล้านบาท และ 20.86 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้ติดภาระค้ำประกันใด ๆ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	2543 (ล้านบาท)	2542 (ล้านบาท)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	18,967	20,483
ตัวแลกเงิน	148,726	0
รวม	167,693	20,483

ในปี 2543 และ 2542 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 91 ล้านบาท กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง และตัวแลกเงินครบกำหนดภายใน 3 เดือน จำนวน 148.73 ล้านบาท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากธุรกิจวิเทศธนกิจแห่งหนึ่ง จำนวน 10 ล้านเหรียญสหรัฐทั้งหมดโดยจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่ผู้รับโอนสิทธิจากเจ้าหนี้เดิม จำนวน 6.5 ล้านเหรียญสหรัฐ ผลต่างจำนวน 3.5 ล้านเหรียญสหรัฐ คิดเป็นเงินบาทจำนวน 159.92 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด (หมายเหตุ 17)

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้ำคงเหลือ) ของบริษัท

12. ตัวเงินจ่ายการค้า

ในปี 2543 เป็นการจ่ายชำระค่าที่ดิน โดยการออกตัวสัญญาใช้เงิน ซึ่งอาวัลโดยธนาคาร

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,561,794	14,222,068	10,255,230	12,777,795
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(118,241)	(380,220)	0	(278,154)
รวม	11,443,553	13,841,848	10,255,230	12,499,641

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ดังต่อไปนี้

	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
ธนาคารในประเทศ	9,007,672	11,589,683
สถาบันการเงินในประเทศ	318,571	319,000
ธนาคารต่างประเทศ	928,987	869,112
รวม	10,255,230	12,777,795

13.1 เงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงินในประเทศ จำนวน 8,534.70 ล้านบาท และ 791.55 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันการกู้ยืมโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และค่าประกันโดยการจำนำเงินลงทุน ในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทรวม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 3 แห่ง ส่วนเงินกู้ยืมจากธนาคารต่างประเทศ จำนวน 928.99 ล้านบาท ปลอดภาระค่าประกัน

ในไตรมาสที่สามของปี 2542 บริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ของเงินกู้รวม 2,006.63 ล้านบาท โดยการยืดระยะเวลาชำระหนี้และลดอัตราดอกเบี้ย โดยเจ้าหนี้ผ่อนผันการชำระคืนเงินต้นค้างชำระโดยชำระคืนทุก 3 เดือน งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน 20 งวด โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2545 หรือเมื่อมีการเบิกโฉนดที่ดินที่ค้ำประกันเงินกู้ ส่วนดอกเบี้ยจ่ายชำระทุกเดือน ในอัตรา MLR ของธนาคารที่ผู้ให้กู้กำหนด โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542 เป็นต้นไป ในปี 2543 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้เพิ่มจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวนเงินกู้รวม 718.97 ล้านบาท รวม 4 สัญญา อัตราดอกเบี้ย MLR เงื่อนไขการจ่ายชำระเงินต้นภายใน 2 - 6 ปี หรือเมื่อมีการเบิกโฉนดที่ดินที่ค้ำประกันเงินกู้ รายละเอียดเงินกู้ของบริษัทฯ

	ยอดหนี้ ณ 31/12/43 (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	ค้ำประกันโดย
ธนาคารในประเทศ 1 แห่ง	7,319.61	MLR	ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
ธนาคารในประเทศ 6 แห่ง	1,688.06	MLR	ชำระคืนทุก 3 เดือน รวม 20 งวดๆ ละ 84.40 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มีนาคม 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และจำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 3 แห่ง
รวม	9,007.67			
สถาบันการเงิน 3 แห่ง	318.57	MLR ของธนาคารที่ผู้ให้กู้กำหนด	ชำระคืนทุก 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 15.93 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มีนาคม 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้

13.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ

ในปี 2539 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 4,000 ล้านบาท และ 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จากเจ้าหนี้ยี่รวม 8 ราย บริษัทฯ ได้เจรจาประนอมหนี้และปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ยี่ ดังนี้

13.2.1 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ยี่ 4 ราย มูลหนี้ยี่รวม 2,350 ล้านบาท ในปี 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้ยี่เป็นเงินจำนวน 1,527.5 ล้านบาท ผลต่างจากการจ่ายชำระหนี้ยี่เป็นเงินจำนวน 822.5 ล้านบาท คิดเป็นเงินบาท 367.41 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ยี่

13.2.2 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ยี่ 2 ราย มูลหนี้ยี่รวม 780 ล้านบาท และจำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 รวมเป็นจำนวน 643.96 ล้านบาท ในปี 2542 บริษัทฯ ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ยี่ โดยจะจ่ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยจะจ่ายทุก 3 เดือน ในอัตรา LIBOR + 1% เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542

13.2.3 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ยี่ 1 ราย จำนวน 120 ล้านบาท ในปี 2542 แปลงสภาพหนี้ยี่เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพและที่บริษัทฯ ออกจำหน่ายในปี 2542 (หมายเหตุ 15.1)

13.2.4 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ยี่ 1 ราย จำนวน 750 ล้านบาท แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เป็นจำนวน 285.03 ล้านบาท ในปี 2543 บริษัทฯ ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ยี่ โดยจะจ่ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยสามารถเลือกชำระเป็นเงินบาททุก 1 เดือน 2 เดือน 3 เดือน หรือ 6 เดือน ในอัตรา LIBOR + 1%

13.3 กำไรจากการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราและดอกเบี้ย

ในเดือนตุลาคม 2540 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาหลายฉบับเพื่อแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินต้นสกุลเงินตราต่างประเทศ (Swap transaction) กับธนาคารในประเทศสาขาต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในเดือนเมษายน 2542 และเดือนกรกฎาคม 2542 บริษัทฯ ได้ขอยกเลิกสัญญาดังกล่าว และได้รับเงินสุทธิจากการยกเลิกสัญญาดังกล่าว จำนวน 245.42 ล้านบาท และจำนวน 28.97 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวน 274.39 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31/12/43 (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย %	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	563.82	MLR+ 0.25	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ	ธนาคาร	27.44	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธนาคาร	270.87	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
	บริษัทการเงิน	57.43	MLR	ชำระทุก 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 3 ล้านบาท โดยชำระงวดแรกเดือนกุมภาพันธ์ 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้สร้าง
4. บจ. สยามธานี	ธนาคาร	18.89	MLR+1	ครบกำหนดชำระในปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
พรีฟเพอร์ตี				2543 จำนวน 6.89 ล้านบาท	
และบริษัทย่อย				2544 จำนวน 12.00 ล้านบาท	
5. บจ. สยามธานี	ธนาคาร	137.23	5-9	ครบกำหนดชำระในปี	
เรียลเอสเตท				2543 จำนวน 30.60 ล้านบาท	
และบริษัทย่อย	บริษัทการเงิน	208.86	6-7	2544 จำนวน 68.75 ล้านบาท 2545 จำนวน 99.37 ล้านบาท	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10.59	7	2546 จำนวน 83.00 ล้านบาท 2547 จำนวน 74.98 ล้านบาท	

14. หุ้นกู้ – ในประเทศ

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2543 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ โดยเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัดที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์ โดยไม่รวมผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2540 จำนวน 800,000 หน่วย หน่วยละ 1,000.00 บาท รวมจำนวน 800.00 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 1 และ 2 ของอายุหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว สำหรับปีที่ 3 ถึงปีที่ 5 ของอายุหุ้นกู้ (อัตราดอกเบี้ยลอยตัว หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) เฉลี่ยที่ประกาศอย่างเป็นทางการในวันทำการที่สามก่อนวันเริ่มต้น ของงวดดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องของธนาคารพาณิชย์ไทย 3 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี) จ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ในวันที่ 30 มีนาคม และวันที่ 30 กันยายน ของทุกปี บริษัทฯ จะทยอยชำระคืนเงินต้นเมื่อหุ้นกู้มีอายุครบ 2 ปี โดยจะแบ่งเป็น 7 งวด ใน

อัตราร้อยละของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้ดังนี้ ร้อยละ 10 ในวันที่ 30 มีนาคม 2545 และอีก 6 งวด ร้อยละ 15 ทุก 6 เดือน ในวันที่ 30 มีนาคมและวันที่ 30 กันยายนของทุกปี (เริ่มวันที่ 30 กันยายน 2545 สิ้นสุดวันที่ 30 มีนาคม 2548)

15. หุ้นกู้แปลงสภาพ

15.1 หุ้นกู้แปลงสภาพ – ในประเทศ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้รายหนึ่ง (หมายเหตุ 13.2.3) โดยการออกหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 (หมายเหตุ 26.2) หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในราคาแปลงสภาพ 18.38 บาท ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น จำนวน 45,672 หน่วย หน่วยละ 1,000.00 บาท รวม 45.67 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครอบคลุมการแปลงสภาพปีละเท่าๆ กัน ในวันที่ 1 ธันวาคม 2545 - 2549 โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนครบกำหนดได้ ณ มูลค่าที่ตราไว้ บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทย 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้โดยคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ จนถึงวันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

15.2 หุ้นกู้แปลงสภาพ – ต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 เมษายน 2536 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในวงเงินไม่เกิน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่าเป็นเงินบาทประมาณ 1,530 ล้านบาท ทั้งนี้ให้เสนอขายในตลาดต่างประเทศทั้งจำนวนในราคาเสนอขายฉบับละ 1,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย) ชำระดอกเบี้ยปีละ 1 ครั้ง อายุของหุ้นกู้ 10 ปี โดยกำหนดราคาแปลงสภาพไว้ที่ราคา 307.31 บาท (โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน 1 เหรียญสหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท) ต่อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญในอัตราการแปลงสภาพ 1 หุ้น ต่อ 82 หุ้นสามัญ ระยะเวลาการแปลงสภาพตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2536 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2546 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 มีรายละเอียดหุ้นกู้แปลงสภาพคงเหลือดังนี้

	จำนวนหุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)
หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศ	60,000	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญถึง - 31 ธันวาคม 2543	(51,867)	(1,307,048)
คงเหลือ	8,133	204,952
หุ้นกู้แปลงสภาพ – ในประเทศ		45,672
รวมหุ้นกู้แปลงสภาพ		250,624

จากการจัดสรรเงินทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเฉพาะเจาะจง จำนวน 162 ล้านหุ้น และจำนวน 18 ล้านหุ้นตามลำดับ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพดังนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 161.46 บาท หรือ 156 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

ต่อมาได้มีการจัดสรรเงินทุนแก่บุคคลเฉพาะเจาะจงและผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94.29 ล้านหุ้น และจำนวน 178.18 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 และวันที่ 2 ถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542 ตามลำดับ ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพดังนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 109.73 บาท หรือ 229 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

16. กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อขายสำหรับงวด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
เงินลงทุนของบริษัทย่อย				
บจ. แปะซิฟิค เรียลเอสเตท	0	(13,394)	0	(13,394)
บจ. แอดแลนติก เรียลเอสเตท	66,101	147,853	66,101	147,853
เงินลงทุนของบริษัทร่วม				
บงล. แอสเซท พลัส	972	1,532	972	1,532
บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	0	0	0	0
เงินลงทุนของ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	(233,367)	(2,270)	(233,367)	(2,270)
รวม	(166,294)	133,721	(166,294)	133,721

17. รายการพิเศษ

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2543 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำหนังสือปลดหนี้กับกองทุนผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องในตัวสัญญาใช้เงินจากบริษัทการเงินซึ่งถูกสั่งปิดกิจการ ซึ่งมีเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 13.84 ล้านบาท โดยจ่ายคืนจำนวน 10.49 ล้านบาท ทำให้มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 3.35 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนในปี 2542 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนอมหนี้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 1,414.61 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,489.27 ล้านบาทโดยเจ้าหนี้ยินยอมให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้จำนวน 1,753.97 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 1,149.91 ล้านบาท

18. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

18.1 งานสาธารณูปโภค สโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส

ในปี 2543 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส จากเดิมบริษัทฯ ตัดจ่ายค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี มาเป็นตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ) เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิสที่สร้างขึ้นมา เพื่อเป็นการส่งเสริมการขายให้กับโครงการบ้านจัดสรร บริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลังซึ่งได้แสดงผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ทั้งในปี 2543 และ 2542 ผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวทำให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ในปี 2543 และ 2542 มีขาดทุนสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้นจำนวน 318.09 ล้านบาท และจำนวน 300.89 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรสุทธิสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ลดลงจำนวน 20.36 ล้านบาท และจำนวน 15.99 ล้านบาท ตามลำดับ

18.2 ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายดำเนินงานก่อนมีรายได้ของโครงการเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่เปลี่ยนใหม่เรื่อง แม่บทการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่อง “การด้อยค่าของสินทรัพย์ - รายจ่ายที่กิจการในขั้นพัฒนาและกิจการที่พัฒนาแล้วมาบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์” การเปลี่ยนแปลงมีผลทำให้กำไรสะสมยกมาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ ในปี 2542 มีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น 788.10 ล้านบาท และ 730.66 ล้านบาท ตามลำดับ

19. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

19.1 บริษัทฯ มีภาวะค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ให้กับบริษัทฯ ย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

บริษัท	2543		2542	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
1. บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์		57.43		60.00
2. บจ. สยามธานี เรียดเอสเตท		213.69		216.68
3. บจ. แปซิฟิค เรียดเอสเตท		161.27		140.22
รวม		432.39		416.90
บริษัทร่วม				
1. บจ. บางกอกเซน ฮอสพิตอล		337.23		322.44
2. บจ. บางกอกเซน ฮอสพิตอล	2,687 ล้านเยน	1,021.18	24.71 ล้านเหรียญสหรัฐ	931.81
3. บจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์		365.67		345.15
รวม		1,724.08		1,599.40

บริษัท	2543		2542	
	เงินตรา ต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตรา ต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1. บจ. สระบุรี เวชกิจ	79.4 ล้านบาท	30.17	0.768 ล้าน เหรียญสหรัฐ	28.97
2. บจ. โนเบิลเคสลิเยร์ โฮลดิ้ง (บีวีไอ)	12.7 ล้านบาท	263.08	12.08 ล้านบาท	235.35
3. บจ. เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์		0.00		418.74
รวม		293.25		683.06
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		2,449.72		2,699.36

บริษัทย่อย - บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัทร่วม - บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิเทล จำกัด และบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนและประสบปัญหาการชำระหนี้สิน บริษัทฯ อาจมีภาระการจ่ายชำระหนี้ดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่อาจประมาณภาระที่ต้องจ่ายชำระหนี้ จึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทเหล่านี้ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินแล้ว

การค้ำประกันให้กับบริษัทร่วมและบริษัทอื่น เป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิเทล จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

19.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อบุคคลภายนอกตามสัดส่วนของการถือหุ้น จำนวนเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวน 814.16 ล้านบาท และจำนวน 1,325.71 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่บริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หยุดชำระดอกเบี้ยรวมทั้งผิดนัดการชำระคืนเงินกู้ อย่างไรก็ตาม ทางบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กำลังอยู่ในระหว่างการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถปรับโครงสร้างหนี้สำเร็จลงได้ในเร็ววันนี้ และจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทย่อยแต่อย่างใด บริษัทย่อยจึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตามภาระผูกพันนี้จะไม่เกินวงเงินค้ำประกันของบริษัทฯ

19.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีภาระก่อหนี้เงินทุนให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญากู้ยืมเงินกองทุนโดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครองไม่จำกัดจำนวน ด้วยอัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% และไม่ต้องการค้ำประกัน

- 19.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 604.59 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 578.35 ล้านบาท)
- 19.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 128.26 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 142.86 ล้านบาท)

20. การเปลี่ยนแปลงหน่วยงานที่เสนอรายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 17/2543 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2543 ได้มีมติให้บริษัทฯ จ้างซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 39.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 3.15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 124.425 ล้านบาท จากสิทธิในการจองทั้งสิ้น 75.264 ล้านหุ้น โดยชำระเงินค่าหุ้นในวันที่ 1 กรกฎาคม 2543 จากการที่บริษัทฯ สละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 70.07 เหลือร้อยละ 29.74 ทำให้บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนจากบริษัทย่อยมาเป็นบริษัทร่วม ดังนั้นงบการเงินรวมของปี 2542 ที่นำมาเปรียบเทียบได้ ปรับย้อนหลังโดยไม่รวมรายการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้งบการเงินสามารถเปรียบเทียบได้

21. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 ลงวันที่ 26 เมษายน 2543 และครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2542 มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2542 และ 2541

22. รายการระหว่างกัน

22.1 การซื้อสินค้าและการรับบริการจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	2543 (หน่วย : ล้านบาท)	
	การซื้อสินค้า	การรับบริการ
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	104.23	0.00
บจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	69.71	0.00
บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน)	22.41	0.00
บจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (มหาชน)	0.00	10.79
รวม	196.35	10.79

รายการซื้อสินค้าข้างต้น เป็นการซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านของบริษัท ซึ่งการซื้อสินค้านี้ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ไปเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่ด้วย รายการข้างต้นเป็นการจ่ายค่าเช่าอาคาร การรับบริการและค่าบริการอื่น ๆ จากการเช่าอาคารควิว เฮ้าส์ คอนเวนต์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ

22.2 ยอดคงเหลือจากการซื้อขายสินค้า และการรับบริการ

	2543 (หน่วย : ล้านบาท)
เจ้าหนี้	
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	0.24
บจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	7.91
บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน)	1.17
รวม	9.32

23. ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	2543 (พันบาท)	2542 (พันบาท)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	35	39
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(7)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	30	35
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	33,547	31,243
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	57.0%	53.0%

บริษัทฯ มีข้อมูลพื้นที่ที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 820 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2542 จำนวน 792 ล้านบาท)

24. กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543	2542	2543	2542
	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	0.35	(4.01)	0.35	(4.01)
รายการพิเศษสุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0.00	2.59	0.00	2.59
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายการพิเศษ	0.35	(1.42)	0.35	(1.42)

25. ทุนจดทะเบียน

25.1 ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ

ลดทุนจดทะเบียน จาก 8,500 ล้านบาท เหลือ 4,536,882,180.00 บาท และให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น

7,463,647,640.00 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 292,676,546 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท รวมจำนวน

2,926,765,460.00 บาท และได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2542 โดยมีมติ

ให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน มีรายละเอียดดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 178,176,546 หุ้น เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งมีรายชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 13 ตุลาคม 2542 ในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 14.00 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและรับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน ตั้งแต่วันที่ 2 ถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542
- (2) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น ให้แก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่และการอนุญาต ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 (Private Placement)

ทั้งนี้รายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรดังกล่าว เช่น ราคาเสนอขาย ระยะเวลา เงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ในการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควรต่อไป

- (3) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP) เพิ่มเติมจากที่ได้จัดสรรไว้ รวมเป็นหุ้นจำนวน 7,500,000 หุ้นที่ได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ
- (4) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 12,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกึ่งแปลงสภาพตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติไว้

ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรตามข้อ (1) (3) และ (4) ข้างต้น ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาจัดสรร และเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าวแก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และการอนุญาตลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 (Private Placement) ทั้งนี้รายละเอียดในการจัดสรรให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป

25.2 หุ้นกู้แปลงสภาพ

นอกจากนี้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 ยังได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนไม่เกิน 220 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชนิด	หุ้นกู้แปลงสภาพที่สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ
ประเภท	ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวน	ไม่เกิน 220,000,000.00 บาท
อายุ	ไม่เกิน 7 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพและการอนุญาต ฉบับลงวันที่ 30 ตุลาคม 2535 (Private Placement)
มูลค่าที่ตราไว้	1,000.00 บาทต่อหนึ่งหุ้นกู้แปลงสภาพ
ราคาการแปลงสภาพ	ในราคา (ก) 20.00 บาท หรือ (ข) ตามมูลค่าหุ้นทางบัญชีที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 ซึ่งจะมีการปรับปรุงตัวเลขทางบัญชีในกรณี
	ที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการดำเนินการเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า
	3,500,000,000.00 บาท แล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่าระหว่างราคาตาม (ก) และ (ข)
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	บริษัทฯ มีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ณ มูลค่าที่ตราไว้บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทยสี่แห่งลบด้วยร้อยละ 4 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้โดยจะคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ จนถึงวันที่กำหนดให้สิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพนั้น ก่อนวันครบกำหนด

นอกจากนี้เห็นควรมอบหมายให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดรายละเอียด ขั้นตอนและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในครั้งนี้ เช่น ราคาเสนอขาย การชำระดอกเบี้ย ระยะเวลาการแปลงสภาพ

วันสิ้นสุดของการใช้สิทธิแปลงสภาพ การไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือเหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในการใช้สิทธิแปลงสภาพ เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไปแล้วจำนวน 45.67 ล้านบาท (หมายเหตุ 15.1)

26. การปรับปรุงงบการเงินปี 2542

จากการเปลี่ยนแปลงหน่วยงานที่เสนอรายงาน (หมายเหตุข้อ 20) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องการตัดจ่ายค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุข้อ 18.1) การตัดจ่ายค่าใช้จ่ายรอดตัดบัญชี (หมายเหตุข้อ 18.2) ทำให้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมสำหรับปี 2542 ที่นำมาเปรียบเทียบดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (ล้านบาท)
งบดุลรวม		
สินทรัพย์ลดลง	891,957	572,618
หนี้สินลดลง	258,344	24,979
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลง	36,017	0
งบกำไรขาดทุนรวม		
รายได้ก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลง	205,637	57,898
ค่าใช้จ่ายก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้น	110,036	387,247
งบกระแสเงินสดรวม		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง	3,161	0
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนลดลง	127,097	0
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น	97,158	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวดเพิ่มขึ้น	50,545	0

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วยธุรกิจส่วนใหญ่ในส่วนงานเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงาน

28. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

28.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาสำหรับรายการนอกงบดุล บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญามีความเสี่ยงสูงสุดตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 19

28.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ กู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาส่วนใหญ่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของหนี้สินระยะยาวและหุ้นกู้ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 13, 14 และ 15

28.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายและเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตั๋วเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายได้รับล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ นอกจากนี้ ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ