

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และแสดงรายการตามประกาศกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2539) โดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2539 เรื่องงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทมหาชนจำกัด

1. หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

- 1.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมโดยรายชื่อของบริษัทย่อยในกลุ่มได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 7
- 1.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- 1.3 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย รวมอยู่ในงบการเงินรวม เริ่มจากวันที่เข้าควบคุมจนถึงวันที่ขายออกไปที่คล้ายคลึงกัน
- 1.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีเหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

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 รายได้จากพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
 - 2.1.4 รายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมด (ไม่รวมต้นทุนที่ดิน) ที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาซึ่งประเมินโดยวิศวกรของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่า ร้อยละ 40 ของพื้นที่เปิดขายและได้รับชำระเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างแต่ละอาคารชุด
- 2.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ติราคาสินค้าคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

 - 2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)
 - 2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบียจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบียจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.3 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโมสร ระบายน้ำและสนามเทนนิส บริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนเกินราคาทุนที่สูงกว่าหรือต่ำกว่าสินทรัพย์สุทธิ บริษัทฯ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 10 ปี

2.5 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

2.5.1 เงินลงทุนระยะสั้นในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

2.5.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของเจ้าของ และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

2.5.3 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

2.7 การบันทึกดอกเบียเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทฯ บันทึกดอกเบียจากเงินกู้ยืม เพื่อการซื้อสินทรัพย์ถาวร เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ และจะหยุดบันทึกดอกเบียเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร เมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้

2.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล บันทึกด้วยอัตราถัวเฉลี่ยที่ธนาคาร

พาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญา

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิทางภาษีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

2.10 เงินสดและรายการเทียบเท่า

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึง เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินฝากสถาบันการเงินและตัวเงินคลัง ซึ่งถึงกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

2.11 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร(ขาดทุน)สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นที่มีการออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับงบการเงินทุกงวดที่นำเสนอตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป โดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้นซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นก่อนการใช้สิทธิหารด้วยมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นที่ควรเป็นหลังการใช้สิทธิ

กำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้ หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวด บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านั้นให้เป็นหุ้นสามัญ

2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ สอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยการสอบทานจะพิจารณาแต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด แล้วแต่กรณี ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

3. เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม หลักทรัพย์เพื่อค่า (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท หลักทรัพย์เพื่อค่า (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
กองทุนตราสารหนี้	155,000	450,000	155,000	450,000
ตัวเงินคลัง	93,373	0	0	0
ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด ของเงินลงทุน	453	1,798	453	1,798
รวม	248,826	451,798	155,453	451,798

เงินลงทุนระยะสั้น เป็นการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อชำระระยะสั้น โดยแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับประกอบด้วย ลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝาก และลูกหนี้ ตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง ส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่มีการโอน ดังนั้น บริษัทฯ และ บริษัทย่อย จึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระ

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0	0	525,242	942,264
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	109,000	98,000	109,000	98,000
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(98,000)	(98,000)	(98,000)	(98,000)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น				
- ในประเทศ	18,219	18,219	18,219	18,219
- ต่างประเทศ - สุทธิ	0	475,749	0	475,749
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	29,219	493,968	554,461	1,436,232

5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	2544		2543	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :-				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	1,200	7.50	242,847	7.75 - 8.00
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	122,000	6.50 - 7.50	260,487	7.75 - 8.25
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	55,500	7.50	46,900	7.75 - 8.00
บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด	145,442	7.50	123,486	10.00
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด	0	-	103,844	5.00 - 8.25
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	201,100	7.50 - 8.00	164,700	7.75 - 8.00
รวม	525,242		942,264	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อทางถาม

ก. บริษัทฯ ได้มีการแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวนรวม 585.38 ล้านบาท และ 62.84 ล้านบาท ตามลำดับ ของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ไปจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญ เนื่องจากบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่ง ได้มีการเพิ่มทุนและเรียกชำระแล้วในเดือน พฤษภาคม มิถุนายนและธันวาคม 2544 ตามลำดับ

ข. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยอีก 3 แห่ง จำนวน 402.04 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 จำนวน 335.09 ล้านบาท) บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่ง มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิสูงกว่าหนี้สินที่มีอยู่ (รวมหนี้สินที่เป็นของบริษัทฯ ไว้แล้ว) ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งจะมีกระแสเงินสดมาชำระหนี้บริษัทฯ

5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทรวม

	2544		2543	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
บริษัท บางกอกเชน ฮอสพิทอล จำกัด	100,000	7.25	89,000	10.75
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด	9,000	MLR	9,000	MLR
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทรวม	(98,000)		(98,000)	
รวม	11,000		0	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทรวม จำนวน 109 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ ค่าประกันครบกำหนดเมื่อทวงถาม บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อไว้จำนวน 98 ล้านบาท

5.3 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น - ในประเทศ จำนวน 18.22 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ตามสัดส่วนของการลงทุนที่ถือครองโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค่าประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% บริษัทฯ มิได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนทั้งจำนวน จากผลประกอบการที่ดีขึ้นและมีแผนการที่จะเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์

5.4 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น - ต่างประเทศ

	31 ธันวาคม 2543			
	เงินตรา ต่างประเทศ USD	อัตรา แลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย
บริษัทต่างประเทศ :-				
- PT. PRIMA SEHATI	7,400,000	43.1934	319,631	LIBOR+1.5%
- PT. KANAKA GRAHAASRI	1,200,000	43.1934	51,832	LIBOR+1.5%
- PT. ANEKAGRIYA BUMINUSA	3,700,000	43.1934	159,816	LIBOR+1.5%
- PT. MEKANUSA CIPTA	14,836,000	43.1934	640,817	LIBOR+1.5%
- PT. PUTRA PRABUKARYA	400,000	43.1934	17,277	LIBOR+1.5%
รวม	27,536,000		1,189,373	
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			(713,624)	
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			475,749	

เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่างประเทศ เป็นเงินให้กู้ยืมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในประเทศอินโดนีเซีย ตามสัญญาเกือหนุนเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น (Shareholders Loan Agreement) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครอง บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าว จำนวน 27.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% ครบกำหนดในวันที่ 16 กันยายน

2544 ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้ และต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 16 กันยายน 2542 ต่อมาได้มีการเปลี่ยนเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ยเป็นชำระคืนพร้อมเงินต้น โดยคิดดอกเบี้ยทบต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เงินกู้ยืมดังกล่าวแปลงค่าเป็นเงินบาท จำนวน 1,189.37 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมจำนวน 713.62 ล้านบาท บริษัทฯ ได้หยุดคิดดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนมกราคม 2544 และแปลงหนี้ดังกล่าวเป็นทุนในเดือนกันยายน 2544 (หมายเหตุ 8.1)

5.5 การแก้ไขข้อผิดพลาด-ดอกเบี้ยค้างรับ

ตามสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทในประเทศอินโดนีเซีย ระบุให้คิดดอกเบี้ยทบต้น ทุก 6 เดือน แต่เดิมบริษัทฯ ไม่ได้คิดดอกเบี้ยทบต้น สำหรับเงินกู้ดังกล่าว ดังนั้นในปี 2543 บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้ดอกเบี้ยค้างรับของดอกเบี้ยทบต้นสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังกล่ารวม 55.31 ล้านบาท และปรับปรุงกำไรสะสมของงวดก่อนๆ มีผลทำให้ขาดทุนสะสมยกมาของปี 2543 ลดลงจำนวน 56.77 ล้านบาท

จากการเปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้คิดค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นดังนี้

	ล้านบาท	
	2544	2543
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	370.15
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(222.10)
ดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	-	148.05
รวม	-	370.15

6. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
ที่ดิน	11,066,985	11,708,485	10,045,713	10,546,864
ค่าถมดิน	850,914	1,015,010	777,300	928,528
งานระหว่างก่อสร้าง	1,800,971	1,154,122	1,472,393	934,552
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	5,678,089	6,285,579	5,132,254	5,738,274
ค่าสาธารณูปโภค	1,227,150	1,502,092	874,276	1,111,943
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	159,240	244,340	92,123	170,608
วัสดุก่อสร้าง	0	1,256	0	1,240
บ้านรอการขาย	30,861	37,563	0	6,315
รวม	20,814,210	21,948,447	18,394,059	19,438,324
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(2,087,777)	(2,457,494)	(1,906,449)	(2,319,731)
คงเหลือ	18,726,433	19,490,953	16,487,610	17,118,593

ที่ดินส่วนใหญ่ได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 11 และ 13

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือตามพื้นที่ขาย

7. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญ รายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		สัดส่วนเงินทุน (ร้อยละ)	
		2544	2543	2544	2543
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-					
- บจ. แอตแลนติก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99
- บจ. แปซิฟิก เรียลเอสเตท และบริษัทร่วม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	258.00	20.00	99.99	99.99
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	300.00	99.99	99.99
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	86.00
- บจ. สยามธานี เรียลเอสเตท และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	475.00	200.00	99.99	70.00
ส่วนเกินราคาหุ้นที่ต่ำกว่าสินทรัพย์สุทธิ		0.00	0.00	0.00	0.00
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	310.80	310.80	55.00	55.00
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
เงินลงทุนในบริษัทร่วม :-					
- บจ. บางกอกเชน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล	610.00	610.00	36.00	36.00
- บงล. แอสเซท พลัส	เงินทุนหลักทรัพย์	225.00	405.00	26.18	26.18
- บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	18.75	18.75	30.00	30.00
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3,755.23	3,755.23	40.00	40.00
- บมจ. โฮมโปรดัคส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	375.00	200.00	29.09	34.20
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1,925.00	1,750.00	24.99	29.74
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	0.04	0.04	40.00	40.00
- บจ. เอเซีย แอสเซท แอ็ดไวเซอร์	ที่ปรึกษาการลงทุน	10.00	10.00	49.99	49.99
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม					

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	วิธีราคาทุน (พันบาท)		วิธีส่วนได้ส่วนเสีย (พันบาท)		ปันผล	
		2544	2543	2544	2543	2544	2543
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-							
- บจ. แอดแลนติก เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14,998	14,998	75,006	56,566	0	0
- บจ. แปซิฟิก เรียวเอสเตท และบริษัท รวม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	257,797	19,997	0	0	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13,500	13,500	20,232	18,179	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	569,999	300,000	297,858	40,457	0	0
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัท ย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	64,859	61,499	53,785	41,780	0	0
- บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท และบริษัท ย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	280,416	139,999	25,091	0	0	0
ส่วนเกินราคาทุนที่ต่ำกว่าสินทรัพย์สุทธิ		0	0	(50,802)	0	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	170,940	170,940	109,276	113,252	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย		1,372,509	720,933	530,446	270,234	0	0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม :-							
- บจ. บางกอกเซน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล	449,355	449,355	0	0	0	0
- บงล. แอสเซท พลัส	เงินทุนหลักทรัพย์	95,879	141,345	126,223	182,779	0	0
- บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	90,668	90,668	0	0	0	0
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1,796,317	1,796,317	1,079,140	1,773,401	0	0
- บมจ. โฮมโปรดัคส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	135,191	82,320	152,418	82,350	9,000	0
- บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป เมนท์และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	582,514	674,970	220,086	159,798	0	0
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	15	15	333	308	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	ที่ปรึกษาลงทุน	4,999	4,999	6,424	5,506	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม		3,154,938	3,239,989	1,584,624	2,204,142	9,000	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ บริษัทร่วม		4,527,447	3,960,922	2,115,070	2,474,376	9,000	0

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อยในปี 2544 และ 2543 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.2 งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 ของบริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนสะสมส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 174.38 ล้านบาท และ 387.21 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม"

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2544 บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็น 2,578,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 237.8 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ภูจำนวน 237.8 ล้านบาท ไปเป็นทุนจำนวน 2,378,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงินลงทุนทั้งสิ้น 237.8 ล้านบาท

เงินลงทุนบริษัทร่วมของบริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 36.36 ของทุนที่เรียกชำระ บริษัทร่วมแห่งนี้ประสบปัญหาเกี่ยวกับการดำรงอยู่ของกิจการ เนื่องจากมีผลขาดทุนติดต่อกันมาเป็นเวลาหลายปี และผิติดชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยของธนาคารและบริษัทเงินทุน ดังนั้น ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2542 คณะกรรมการบริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด จึงมีมติให้ตีมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทร่วมลงทุนในบริษัทร่วมนี้ทั้งหมดไปในราคา 100,000.00 บาท แก่บุคคลภายนอก

7.1.3 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2544 บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จากเดิม 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็น 5.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 270 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด ภูไปเป็นทุนจำนวน 2.7 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 270 ล้านบาท

7.1.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท เอส.ที.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนที่เรียกชำระ โดยงบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

ปี 2544 และ 2543 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 140,000 หุ้น และ 250,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 24.00 บาท และ 2.00 บาท รวมเป็นเงิน 3.36 ล้านบาท และ 0.5 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 สัดส่วนเงินลงทุนของหุ้นสามัญกลายเป็นร้อยละ 99.99 และ 86 ตามลำดับ และเกิดค่าความนิยมติดลบจำนวน 6.34 ล้านบาท และ 12.86 ล้านบาท ตามลำดับ

7.1.5 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2544 บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จากเดิม 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็น 4,753,471 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 275.35 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ภูจำนวน 140.42 ล้านบาท ไปเป็นหุ้นจำนวน 1.404 ล้านหุ้น และได้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิม อีกจำนวน 1.95 ล้านหุ้น ในราคา 1.00 บาท ทำให้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญรวม 4,753,461 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนลงทุนร้อยละ 99.99 เกิดค่าความนิยมติดลบจำนวน 50.80 ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ถือเป็นเงินลงทุนในบริษัท บ้านสวนธน จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.40 ของทุนที่เรียกชำระ โดยงบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมและกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ของบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทรวม"

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

7.2.1 งบการเงินของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด และบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด ปี 2544 และ 2543 ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชี บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" โดยปี 2544 จำนวน 2.36 ล้านบาท และจำนวน 160.67 ล้านบาท ตามลำดับ (ในปี 2543 จำนวน 136.52 ล้านบาท และ 153.94 ล้านบาท ตามลำดับ)

7.2.2 เงินลงทุนในบริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด และในบริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีมีส่วนแบ่งขาดทุนรวมจำนวน 703.52 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจำนวน 70.98 ล้านบาท ตามลำดับ

7.2.3 ในเดือนมิถุนายน 2544 ที่ประชุมกรรมการของบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.45 บาทต่อหุ้น และได้มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว ในวันที่ 5 กรกฎาคม 2544

บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีราคาตลาด 3.90 บาทต่อหุ้น หุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ตามราคาตลาดคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 425.45 ล้าน

ในปี 2543 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจะทะเบียนอีก 0.84 ล้านหุ้น รวมเป็น 2 ล้านหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มตามสัดส่วนและได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนจากผู้ถือหุ้นเดิม 1 ราย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนเป็นร้อยละ 29.09 (ปี 2543 ร้อยละ 34.20)

7.2.4 เงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ละ 2543 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย มีส่วนแบ่งรายได้รวมจำนวน 100.06 ล้านบาท และจำนวน 23.68 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นกำไร(ขาดทุน)จากงบการเงินที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีราคาตลาด 15.90 บาทต่อหุ้น หุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 764.87 ล้านบาท

ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2543 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) จำนวน 39.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 3.15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 124.425 ล้านบาท จากสิทธิการจองทั้งสิ้น 75.26 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนลดลงจากเดิมร้อยละ 70.08 เป็นคงเหลือร้อยละ 29.74

ในเดือนพฤศจิกายน 2543 บริษัทฯ ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

8. เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2544

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)		
	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารกึ่งหนี้ที่ จะถือครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	0	350,498	350,498	0	350,498	350,498
ตราสารทุน - สุทธิ	427,793	3,323,382	3,751,175	395,262	3,230,980	3,626,242
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด ของเงินลงทุน	118,581	0	118,581	49,294	0	49,294
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงิน ลงทุน	(195,616)	(1,340,957)	(1,536,573)	(195,616)	(1,340,957)	(1,536,573)
รวม	350,758	2,332,923	2,683,681	248,940	2,240,521	2,489,461

2543

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)		
	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	0	350,498	350,498	0	350,498	350,498
ตราสารทุน - สุทธิ	844,651	2,259,137	3,103,788	795,904	2,219,088	3,014,992
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด ของเงินลงทุน	(167,257)	0	(167,257)	(233,367)	0	(233,367)
ค่าเผื่อการตัดย่ำค่าของสินทรัพย์เงิน ลงทุน	(195,616)	(941,007)	(1,136,623)	(195,616)	(941,007)	(1,136,623)
รวม	481,778	1,668,628	2,150,406	366,921	1,628,579	1,995,500

8.1 ในเดือนกันยายน 2544 บริษัทฯ ได้ทำการแปลงหนี้ซึ่งให้บริษัท 5 แห่งในประเทศอินโดนีเซียกู้ยืม (ตามหมายเหตุข้อ 5.3) จำนวน 27.54 ล้านเหรียญสหรัฐ เทียบเท่าเงินบาทจำนวน 1,189.37 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 8.53 ล้านเหรียญสหรัฐ เทียบเท่าเงินบาทจำนวน 368.59 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 36.07 ล้านเหรียญสหรัฐ เทียบเท่า 1,557.96 ล้านบาท ไปเป็นหุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งหุ้นดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตรา LIBOR + 1.5% ทบต้นทุก 6 เดือน ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดของบริษัททั้ง 5 แห่งในอนาคต ดังนั้นบริษัทฯ จึงมิได้ตั้งเงินปันผลค้างรับไว้เนื่องจากความไม่แน่นอนดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ตั้งสำรองเผื่อการลดค่าของเงินลงทุน จำนวน 60% ของมูลค่าเงินลงทุนด้วย

8.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 ราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์เพื่อขายมีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรม ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 118.58 ล้านบาท และจำนวน 49.29 ล้านบาท ตามลำดับ และในวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ในงบการเงินรวมราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์เพื่อขาย มีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรม จำนวน 167.26 ล้านบาท และจำนวน 233.37 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แสดงรวมอยู่ในกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

9. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

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

	หน่วย : ล้านบาท	
	2544	2543
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	282,450	282,450
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(56,450)	(56,450)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	226,000	226,000
รวม	282,450	282,450

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม	(หน่วย: พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2543	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2544
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	111,824	14,303	9,086	117,041
เครื่องใช้สำนักงาน	84,421	8,485	468	92,438
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	279,509	50,394	199,001	130,902
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,344	0	0	2,344
ยานพาหนะ	11,305	9,262	1,680	18,887
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	75	0	0	75
สโมสรร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	520,946	21,026	(3,907)	545,879
สิทธิการเช่า	26,658	74,300	0	100,958
สินทรัพย์อื่น	45,372	4,010	86	49,296
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	30,315	6,369	34,811	1,873
รวม	1,113,700	188,149	241,225	1,060,624
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	35,060	6,279	1,690	39,649
เครื่องใช้สำนักงาน	66,498	6,457	468	72,487
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	211,051	19,753	149,017	81,787
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,312	27	0	2,339
ยานพาหนะ	8,026	1,273	1,680	7,620
โรงเรียนอนุบาล	328	47	0	374
เรือนเพาะชำ	62	5	0	67
สโมสรร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	408,806	59,893	(3,907)	472,606
สิทธิการเช่า	16,034	4,281	0	20,315
สินทรัพย์อื่น	41,737	2,055	63	43,729
รวม	789,914	100,070	149,011	740,973
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน :				
สโมสรร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	6,989			6,989
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543	316,797			
ณ วันที่ 30 กันยายน 2544				312,662
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544				100,070
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543				107,674

งบการเงินเฉพาะบริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2543	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2544
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	77,914	14,040	9,086	82,868
เครื่องใช้สำนักงาน	73,480	8,216	0	81,696
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	224,308	47,371	188,045	83,634
เครื่องมือเครื่องใช้	1,251	0	0	1,251
ยานพาหนะ	6,932	7,992	290	14,634
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59
สโมสรร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	405,119	18,585	(3,907)	427,611
สิทธิการเช่า	25,475	74,300	0	99,775
สินทรัพย์อื่น	37,643	3,658	12	41,289
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	27,917	5,617	31,787	1,747
รวม	881,029	179,779	225,313	835,495
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	16,835	4,303	1,690	19,448
เครื่องใช้สำนักงาน	56,621	5,843	0	62,464
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	169,315	13,682	141,378	41,619
เครื่องมือเครื่องใช้	1,243	8	0	1,251
ยานพาหนะ	3,668	1,162	289	4,541
โรงเรียนอนุบาล	327	47	0	374
เรือนเพาะชำ	48	3	0	51
สโมสรร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	347,619	54,461	(3,907)	405,987
สิทธิการเช่า	15,818	4,243	0	20,061
สินทรัพย์อื่น	34,434	1,781	12	36,203
รวม	645,928	85,533	139,462	591,999
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543	235,101			
ณ วันที่ 30 กันยายน 2544				243,496
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544				85,533
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543				90,995

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้ติดภาระค้ำประกันใดๆ

อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 เป็นจำนวน 123.74 ล้านบาท และ 155.68 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	17,323	36,750	14,338	18,967
ตั๋วแลกเงิน	957,500	298,726	807,500	148,726
รวม	974,823	335,476	821,838	167,693

ในปี 2544 และ 2543 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 81 ล้านบาท และ 91 ล้านบาท ตามลำดับ กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง และตั๋วแลกเงิน ครอบคลุมภายใน 3 ถึง 6 เดือน จำนวน 957.50 ล้านบาท และจำนวน 298.73 ล้านบาท ตามลำดับ

ตั๋วแลกเงิน ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ) ของบริษัท

12. ตั๋วเงินจ่ายการค้า

ในปี 2543 เป็นการจ่ายชำระค่าที่ดิน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งอวัลโดยธนาคาร

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,983,586	11,561,794	5,031,664	10,255,230
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(95,210)	(118,241)	0	0
รวม	5,888,376	11,443,553	5,031,664	10,255,230

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ดังต่อไปนี้

	(พันบาท)	
	2544	2543
ธนาคารในประเทศ	4,103,674	8,534,698
สถาบันการเงินในประเทศ	100,000	791,545
ธนาคารต่างประเทศ	827,990	928,987
รวม	5,031,664	10,255,230

13.1 เงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงินในประเทศ ค้ำประกันการกู้ยืมโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และค้ำประกันโดยการจำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 3 แห่ง และบริษัทอื่น 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดเงินกู้ดังนี้

สถาบัน	ล้านบาท				การชำระคืนเงินกู้	ค้ำประกันโดย
	2544		2543			
	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย		
ธนาคารแห่งหนึ่ง	3,786.71	MLR	7,552.27	MLR	ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
ธนาคารแห่งอื่น ๆ	316.96	MLR	982.43	MLR	ชำระคืนทุก 3 เดือน รวม 20 งวดๆละ 84.40 ล้านบาทโดยเริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มีนาคม 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และ จำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 3 แห่ง และ บริษัทอื่น 2 แห่ง
รวม	4,103.67		8,534.70			
บริษัทการเงินในประเทศ	100.00	MLR ของธนาคารที่ผู้ให้กู้กำหนด	791.55	MLR ของธนาคารที่ผู้ให้กู้กำหนด	ชำระคืนทุก 3 เดือน รวม 20 งวดๆละ 84.40 ล้านบาทโดยเริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มีนาคม 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
รวม	100.00		791.55			

13.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทการเงินต่างประเทศ

13.2.1 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ต่างประเทศ 1 ราย จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เทียบเท่าเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 รวมเป็นจำนวน 354.88 ล้านบาท และ 347.52 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2544 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นเงินบาท เพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีเงื่อนไขคือ บริษัทฯ จะจ่ายเงินต้นเป็นเงินบาท จำนวน 35.488 ล้านบาท เป็นเวลา 10 งวด ทุก ๆ 6 เดือน ให้แก่ธนาคารคู่สัญญา ส่วนธนาคารจะจ่ายชำระหนี้แทนบริษัทฯ เป็นดอลลาร์ จำนวน 800,000 เหรียญ เป็นเวลา 10 งวด ทุก ๆ 6 เดือน เริ่มงวดแรกวันที่ 1 มิถุนายน 2545 และบริษัทฯ จะจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินบาทให้แก่ธนาคาร ในอัตรา 6.93% ทุก ๆ 3 เดือน ส่วนธนาคารคู่สัญญาจะจ่ายดอกเบี้ยแทนบริษัทฯ เป็นเงินดอลลาร์ ในอัตรา LIBOR+1%

13.2.2 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ต่างประเทศ 2 ราย มูลหนี้ รวม 780 ล้านเยน แบ่งเป็นวงเงิน 600 ล้านเยน และ 180 ล้านเยน ในปี 2544 บริษัทฯ จ่ายคืนเงินกู้วงเงิน 180 ล้านเยน ทั้งจำนวน คงเหลือเงินกู้ยืมแปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 รวมเป็นจำนวน 217.38 ล้านบาท (ปี 2543 จำนวน 296.44 ล้านบาท) โดยมีเงื่อนไขการชำระหนี้คือ จ่ายคืนเงินต้น ทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือน พฤษภาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยจะจ่ายทุก 3 เดือน ในอัตรา LIBOR+1% เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542 ตามสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ ในปี 2542 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีเงินเยนซื้อล่วงหน้าจำนวน 600 ล้านเยน ในอัตรา 36.23 บาท ต่อ 100 เยน

13.2.3 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ 1 ราย จำนวน 750 ล้านเยน แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 เป็นจำนวน 255.73 ล้านบาท และ 285.03 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2543 บริษัทฯ ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ โดยจะจ่ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือน ตุลาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยสามารถเลือกชำระเป็นเงินเยนทุก 1 เดือน, 2 เดือน, 3 เดือน หรือ 6 เดือน ใน

อัตรา LIBOR+1% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีเงินเยนล่วงหน้า 500 ล้านเยน (250 ล้านเยนที่อัตรา 34.715 บาท ต่อ 100 เยน และอีก 250 ล้านเยนที่อัตรา 33.67 บาท ต่อ 100 เยน)

13.3 เงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ (ล้านบาท)		อัตรา ดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืนเงิน ต้น	ค้ำประกันโดย
		2544	2543	%		
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	510.38	563.82	MLR+0.2 5	ร้อยละ 55 ของราคาขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธนาคาร	11.43	27.94	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอกู้
3. บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธนาคาร	178.47	270.87	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอกู้
	บริษัทการเงิน	0.00	57.43	MLR	ชำระทุก 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 3 ล้านบาท โดยชำระงวดแรกเดือน กุมภาพันธ์ 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอกู้
4. บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และ บริษัทย่อย	ธนาคาร	0.02	18.89	MLR	ครบกำหนดชำระในปี 2543 จำนวน 6.89 ล้าน บาท 2544 จำนวน 12.00 ล้าน บาท	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอกู้
5. บจ. สยามธานี ไร้ ยลเอสเตท และ บริษัทย่อย	ธนาคาร	44.99	144.58	5-9	ครบกำหนดชำระในปี 2543 จำนวน 30.609 ล้านบาท 2544 จำนวน 68.75 ล้าน บาท 2545 จำนวน 99.37 ล้าน บาท 2546 จำนวน 83.00 ล้าน บาท 2547 จำนวน 74.98 ล้าน บาท	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอกู้
	บริษัทการเงิน	206.64	212.94	6-7		
	บริษัทที่เกี่ยวข้อง กัน	0.00	10.59	7		
รวม		951.93	1,306.56			

14. หุ้นกู้ - ในประเทศ

	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
	2544	2543	2544	2543
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน	800	800	800,000	800,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน	1,500	0	1,500,000	0
คงเหลือ	2,300	800	2,300,000	800,000
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			(200,000)	0
คงเหลือ			2,100,000	800,000

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

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

15. หนี้ที่แปลงสภาพ

	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
หนี้ที่แปลงสภาพ - ต่างประเทศ	60,000	60,000	1,512,000	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ถึง 30 ธันวาคม 2544	(51,867)	(51,867)	(1,307,048)	(1,307,048)
คงเหลือ	8,133	8,133	204,952	204,952
หนี้ที่แปลงสภาพ - ในประเทศ			0	45,672
รวมหนี้ที่แปลงสภาพ			204,952	250,624

15.1 หนี้ที่แปลงสภาพ – ในประเทศ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้รายหนึ่ง (หมายเหตุ 13.2.3) โดยการออกหนี้ที่แปลงสภาพให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 (หมายเหตุ 26.2) หนี้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในราคาแปลงสภาพ 18.38 บาท ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น จำนวน 45,672 หน่วยละ 1,000.00 บาท รวม 45.67 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดแปลงสภาพปีละเท่า ๆ กัน ในวันที่ 1 ธันวาคม 2545-2549 โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ สามารถใช้สิทธิได้ก่อนหนี้ที่แปลงสภาพก่อนครบกำหนดได้ ณ มูลค่าที่ตราไว้โดยคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ออกหนี้ที่แปลงสภาพจนถึงวันที่ใช้สิทธิได้ก่อนครบกำหนด บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิได้ก่อนหนี้ที่แปลงสภาพแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2544

15.2 หนี้ที่แปลงสภาพ – ต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 เมษายน 2536 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นชนิดแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในวงเงินไม่เกิน 60 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือเทียบเท่าเป็นเงินบาทประมาณ 1,530 ล้านบาท ทั้งนี้ให้เสนอขายในตลาดต่างประเทศทั้งจำนวน ในราคาเสนอขายฉบับละ 1,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย) ชำระดอกเบี้ยปีละ 1 ครั้ง อายุของหุ้น 10 ปี โดยกำหนดราคาแปลงสภาพไว้ที่ราคา 307.31 บาท (โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน 1 เหรียญสหรัฐเท่ากับ 25.20 บาท) ต่อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น หนี้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในอัตราการแปลงสภาพ 1 หุ้น ต่อ 82 หุ้นสามัญ ระยะเวลาการแปลงสภาพตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2536 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2546 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543

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

ต่อมาได้มีการจัดสรรเพิ่มทุนแก่บุคคลเฉพาะเจาะจงและผู้ถือหุ้นเดิม 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 หุ้น

16. กำไรสะสม

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2544 ได้มีมติให้บริษัทฯ โอนทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 162.24 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้น จำนวน 2,500.14 ล้านบาท ไปชดเชยขาดทุนสะสมที่ปรากฏอยู่ในงบดุลของบริษัทฯ

17. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน จำนวน 118.96 ล้านบาท เป็นส่วนเกินของบริษัท บางกอกเซเน ฮอสปิ ตอล จำกัด ที่บริษัทฯ รับรู้ตามส่วนได้เสียของบริษัทฯ

18. กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อขายสำหรับงวด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	2544	2543	2544	2543
เงินลงทุนของบริษัทย่อย				
บจ. แอดแลนติก เรียวเลสเทท	69,287	66,101	69,287	66,101
เงินลงทุนของบริษัทร่วม				
บงล. แอสเซท พลัส	(842)	972	(842)	972
เงินลงทุนของ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	49,294	(233,367)	49,294	(233,367)
รวม	117,739	(166,294)	117,739	(166,294)

19. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหาร

ผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 มีจำนวนเงิน 1.46 ล้านบาท และจำนวน 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ

20. รายการพิเศษ

ในงบการเงินรวม เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2544 บริษัท สยามธานี เรียวเลสเทท จำกัด ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 275.35 ล้านบาท เพื่อปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ซึ่งประกอบด้วย หนี้สินทั้งสิ้น 228.20 ล้านบาท โดยได้รับชำระค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เป็นจำนวน 82.34 ล้านบาท บริษัท สยามธานี เรียวเลสเทท จำกัด มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 35.19 ล้านบาท ได้แสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

ในงบการเงินรวม ในปี 2543 บริษัท สยามธานี เรียวเลสเทท จำกัด ได้ทำหนังสือปลดหนี้กับกองทุนรวมแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องในตั๋วสัญญาใช้เงินจากบริษัทการเงิน ซึ่งถูกสั่งปิดกิจการประกอบด้วย เงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย รวมจำนวน 13.84 ล้านบาท โดยจะต้องชำระหนี้ให้แก่กองทุนรวมดังกล่าว เป็นเงินต้นรวมดอกเบี้ย จำนวน 10.49 ล้านบาท ทำให้มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 3.35 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

21. กำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 ไม่ได้แสดงไว้ เนื่องจากหากมีการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้และใบสำคัญแสดงสิทธิ จะมีผลทำให้กำไรต่อหุ้นปรับเพิ่ม

22. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

งานสาธารณูปโภค สโมสรร ะว่ายน้ำและสนามเทนนิส

ในปี 2543 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสโมสรร ะว่ายน้ำและสนามเทนนิส จากเดิมบริษัทฯ ตัดจ่ายค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี มาเป็นตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ) เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสโมสรร ะว่ายน้ำ และสนามเทนนิสที่สร้างขึ้นมา เพื่อเป็นการส่งเสริมการขายให้กับโครงการบ้านจัดสรร ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินเฉพาะของ บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้นจำนวน 318.09 ล้านบาท และกำไรสุทธิสำหรับปี ลดลงจำนวน 20.36 ล้านบาท งบการเงินรวมของ บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้น จำนวน 366.97 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิสำหรับปีลดลง จำนวน 20.50 ล้านบาท

23. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 ลงวันที่ 30 เมษายน 2544 และครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2543 มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2543 และ 2542

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

25. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

25.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่นดัง

บริษัท	31 ธันวาคม 2544		31 ธันวาคม 2543	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
1. บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	-	0.00	-	57.43
2. บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	-	265.83	-	213.69
3. บจ. แปซิฟิค เรียวเอสเตท	-	182.27	-	161.27
รวม		448.10		432.39
บริษัทร่วม				
1. บจ. บางกอกเซน ฮอสพิตอล	-	332.5	-	337.23
2. บจ. บางกอกเซน ฮอสพิตอล	2,640.43 ล้านเยน	895.29	2,686.47 ล้านเยน	1,021.18
3. บจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	-	369.24	-	365.67
รวม		1,597.03		1,724.08
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1. บจ. สระบุรี เวชกิจ	74.84 ล้านเยน	25.38	79.37 ล้านเยน	30.17
2. บจ. โนเบิลเคสเลอร์ โฮลดิ้ง (บีวีไอ)	-	0.00	12.86 ล้านมาร์ค	263.08
รวม		25.38		293.25
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		2,070.51		2,449.72

25.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อบุคคลภายนอกตามสัดส่วนของการถือหุ้น จำนวนเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวน 23.36 ล้านบาท และจำนวน 814.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่บริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หยุดชำระดอกเบี้ยรวมทั้งผิดนัดการชำระคืนเงินกู้ อย่างไรก็ตาม ทางบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กำลังอยู่ในระหว่างการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ที่อยู่ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถปรับโครงสร้างหนี้สำเร็จลงได้ในเร็ววันนี้ และจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทย่อยแต่อย่างใด บริษัทย่อยจึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตามภาวะผูกพันนี้จะไม่เกินวงเงินค้ำประกันของบริษัทฯ

25.2.1 บริษัทย่อย – บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัทร่วม – บริษัท บางกอกเซน ฮอสปิ ตอล จำกัด และบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนเกิน ทุน บริษัทฯ อาจมีภาระการจ่ายชำระเงินดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่อาจประมาณภาระที่ต้องจ่าย ชำระแทน จึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทเหล่านี้ได้ดำเนินการ ปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้ว

25.2.2 ในวันที่ 15 ตุลาคม 2544 บริษัทฯ ได้หลุดพ้นจากการค้ำประกันในบริษัท โนเบิลเคสเคียร์โฮลดิ้ง จำกัด ที่บริษัทฯ ค้ำประกันอยู่ จำนวน 13.30 ล้านดอลลาร์ ซึ่งคิดเป็นเงินบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2544 มีมูลค่าเท่ากับ 277.91 ล้านบาท

25.2.3 บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้หลุดพ้นจากภาระค้ำ ประกันของบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ค้ำประกันอยู่จำนวน 99.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2544 ทำให้ภาระค้ำประกันที่มีต่อบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คงเหลืออยู่เท่ากับ 22.70 ล้านบาท

25.2.4 การค้ำประกันให้กับบริษัทร่วมและบริษัทอื่นเป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท บางกอกเซน ฮอสปิ ตอล จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีภาระเกื้อหนุนเงินทุนให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญาเกื้อ หนุนเงินทุนโดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) ตามสัดส่วนของเงินทุนที่ถือครองด้วยอัตรา ดอกเบี้ย LIBOR+1.5% โดยไม่ต้องมีการค้ำประกัน

25.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำ ประกันเพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 867.09 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 จำนวน 604.59 ล้านบาท)

25.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ำกับสถาบันการเงิน จำนวน 56.01 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 จำนวน 128.26 ล้านบาท)

25.6 ภาระผูกพันตามสิทธิการเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในสิทธิการเช่าที่ดิน รวม 2 แห่งดังนี้

ลำดับ	วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
1.	1 กันยายน 2537	30 ปี	31 สิงหาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> - ปีที่ 3 – 5 ชำระปีละ 1.80 ล้านบาท - ปีที่ 6 – 10 ชำระปีละ 2.70 ล้านบาท - ปีที่ 11 – 15 ชำระปีละ 4.05 ล้านบาท - ปีที่ 16 – 20 ชำระปีละ 8.08 ล้านบาท - ปีที่ 21 – 25 ชำระปีละ 9.11 ล้านบาท - ปีที่ 26 – 30 ชำระปีละ 10.97 ล้านบาท
2.	1 ตุลาคม 2544	30 ปี	30 กันยายน 2574	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 0.20 ล้านบาท - ชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 จากฐานค่าเช่าของปีก่อนหน้านั้น

26. ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2544	2543	2544	2543
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ทั้งหมด	42	47	30	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(8)	(7)	(7)	(7)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	2	2	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ทั้งหมด	36	42	25	30
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	37,838	37,972	33,645	33,982
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	57.0%	55.0%	58.7%	57.0%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 780 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2543 จำนวน 820 ล้านบาท)

27. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดัง

	งบการเงินรวม 2544	2543	งบการเงินเฉพาะ 2544	2543
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	157.21	104.23	154.57	104.23
บจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	162.41	36.11	159.44	36.11
บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป เมนท์ (มหาชน) และบริษัทย่อย	29.37	22.41	29.37	22.41
รวม	348.99	162.75	343.38	162.75
บจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	12.96	11.33	12.41	10.79
รวม	12.96	11.33	12.41	10.79
เจ้าหนี้การค้า				
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	12.56	0.24	12.56	0.24
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	16.18	7.91	15.41	7.91
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป เมนท์ และบริษัทย่อย	1.97	1.17	1.97	1.17
รวม	30.71	9.32	29.94	9.32

28. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ดังนี้

กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินได้ฟ้องร้องในเรื่องที่บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย 2 บริษัท ซึ่งบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัทยังไม่ได้ชำระหนี้คืน เนื่องจากบริษัทย่อยทั้ง 2 ไม่อาจรับเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยที่แตกต่างไปจากสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ลงนามกับเจ้าหนี้เงินกู้รายอื่นๆ ได้ โดยมียอดเงินต้นและเงินต้นรวมดอกเบี้ยดังนี้

บริษัท	เงินต้น (ล้านบาท)	เงินต้นรวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	ภาระหนี้สินที่บันทึกไว้แล้ว ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)
บจ. แปซิฟิค เรียวเลสเทท	100.00	176.98	174.38
บข. สยามธานี เรียวเลสเทท	50.00	85.98	0.00
รวม	150.00	262.96	174.38

คดีฟ้องร้องดังกล่าวขณะนี้อยู่ในระหว่างการเจรจา ซึ่งฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทฯ สามารถเจรจาต่อรองกับเจ้าหนี้ดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แปซิฟิค) ไว้ในงบการเงินแล้วจำนวน 174.38 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 7.1.2

29. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2544 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนจำนวน 7,463,647,640.00 บาท เหลือ 6,388,647,640.00 บาท และให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อีกจำนวน 4,418,089,560.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 441,808,956 หุ้น เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10,806,737,200.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,080,673,720 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10.00 บาทและบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 21 พฤษภาคม 2544 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) จำนวน 311,808,956 หุ้น จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

(2) จำนวน 30,000,000 หุ้น จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP)

(3) จำนวน 100,000,000 หุ้น จัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

29.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้ผู้ถือหุ้นเดิม มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 311,808,956 หน่วย ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิม : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ อายุ 7 ปี หมดอายุในวันที่ 2 กันยายน 2551 ไม่มีราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 26 บาท ระยะเวลาการใช้สิทธิ ทุก ๆ 3 เดือน จัดสรรไปได้จำนวน 307,656,855 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายในครั้งนี้นำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2544

29.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน) มีรายละเอียดดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และไม่สามารถเปลี่ยนมือได้ จำนวน 30,000,000 หน่วย อายุของโครงการ 5 ปี โดยจัดสรรปีละไม่เกิน 6,000,000 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้จัดสรรในปีใดจะสะสมเพื่อนำไปจัดสรรได้ภายในอายุโครงการ อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี ไม่มีราคาเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 10.00 บาท และบริษัทฯ ได้ทำการจัดสรรบางส่วน เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 30

30. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงานและพนักงานที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2544 ที่อนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานและพนักงานที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ปีละ 6 ล้านหน่วย นั้น บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้จัดสรรได้เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2545 ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำการจัดสรรไปเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 จำนวน 5,971,500 หน่วย ส่วนที่เหลือจำนวน 28,500 หน่วย บริษัทฯ จะนำไปสมทบกับการจัดสรรในคราวต่อไป โดยมีรายละเอียดที่สำคัญเพิ่มเติมจากที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 29.2 คือ กำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2545 และหมดอายุวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2548

การปรับราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

ผลจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานและพนักงานที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 มีผลกระทบต่อราคาใช้สิทธิและอัตราการการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมคือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคา 25.805 บาท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 เป็นต้นไป

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ จัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานโดยที่พนักงานส่งเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือนและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จัดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

32. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

32.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

32.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และ บริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาส่วนใหญ่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของหนี้สินระยะยาวและหุ้นกู้ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 13, 14 และ 15 ยกเว้นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเจ้าหนี้ต่างประเทศ จำนวน 8 ล้านเหรียญสหรัฐ ตามหมายเหตุข้อ 13.2.1

32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม 2544	2543	งบการเงินเฉพาะ บริษัท 2544	2543
สินทรัพย์				
ดอลลาร์สหรัฐ	0	27,536,000	0	27,536,000
หนี้สิน				
ดอลลาร์สหรัฐ	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
เยน	1,350,000,000	1,586,124,722	1,350,000,000	1,530,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 สำหรับหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีกำหนดชำระในปี 2545 จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 1,100 ล้านเยน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้แล้ว ตามหมายเหตุข้อ 13.2 คงเหลือหนี้เงินตราต่างประเทศจำนวน 250 ล้านเยน บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

32.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายและเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายได้รับล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

33. ข้อมูลทั่วไป

33.1 บริษัทฯ จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน จำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

33.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 บริษัทฯ มีพนักงานประจำและชั่วคราว รวมจำนวน 486 คน และ 474 คน ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 561 คน และ 553 คน ตามลำดับ

33.4 ในปี 2544 และ 2543 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายพนักงาน จำนวน 190.36 ล้านบาท และ 145.40 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 213.77 ล้านบาท และ 168.07 ล้านบาท ตามลำดับ