

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ล้านบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล	
		2545	2544	2545	2544	2545	2544	2545	2544	2545	2544
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-											
- บจ. แอดแลนติก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99	14,998	14,998	51,394	75,006	0	0
- บจ. แปซิฟิก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	371.62	257.80	99.99	99.99	371,614	257,797	4,949	0	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99	13,500	13,500	32,067	20,232	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	570.00	99.99	99.99	569,999	569,999	313,200	297,858	0	0
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	64,859	64,859	232,712	53,785	0	0
- บจ. สยามธานี เรียลเอสเตท และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	475.00	475.00	0.00	99.99	0	280,416	0	25,091	0	0
	ส่วนเกินราคาทุนที่ต่ำกว่าสินทรัพย์สุทธิ					0	0	0	(50,802)	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	310.80	310.80	55.00	55.00	170,940	170,940	128,833	109,276	0	0
	รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,205,910	1,372,509	763,155	530,446	0	0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											
- บจ. บางกอกเชน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล	610.00	610.00	36.07	36.07	449,355	449,355	49,341	0	0	0
- บล. แอสเซท พลัส จก. (มหาชน)	บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์	0.00	225.00	0.00	26.18	0	95,879	0	126,223	1,472	0
- บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	154.38	18.75	40.08	30.00	189,106	90,668	106,489	0	0	0
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3,755.23	3,755.23	40.00	40.00	1,796,317	1,796,317	1,083,256	1,079,140	0	0
- บมจ. โสมโปรดัคส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	750.00	375.00	29.28	29.09	221,638	135,191	275,333	152,418	0	9,000
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	0.00	1,925.00	0.00	24.99	0	582,514	0	220,086	0	0
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	0.04	0.04	40.00	40.00	15	15	170	333	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอควาเซอรี	ที่ปรึกษาการลงทุน	10.00	10.00	49.99	49.99	4,999	4,999	8,845	6,424	0	0
	รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					2,661,430	3,154,938	1,523,434	1,584,624	1,472	9,000
	รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม					3,867,340	4,527,447	2,286,589	2,115,070	1,472	9,000

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย ในปี 2545 และ 2544 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.2 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2545 บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จากเดิม 2.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็น 3.72 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 113.82 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ไปเป็นทุนจำนวน 1.14 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 113.82 ล้านบาท และมีส่วนแบ่งรายได้จากการคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 65.51 ล้านบาท เมื่อหักกับขาดทุนเกินกว่าเงินลงทุนที่เคยรับรู้รายได้ไว้ในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 จำนวน 174.38 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีจำนวน 4.95 ล้านบาท

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 237.80 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด กู้จำนวน 237.80 ล้านบาท ไปเป็นทุนจำนวน 2,378,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงินลงทุนทั้งสิ้น 237.80 ล้านบาท

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

7.1.4 ในไตรมาสแรกของปี 2545 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ทั้งจำนวน ให้แก่บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ในราคา 25.09 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนก่อนหักค่าความนิยมคิดลบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 ทำให้บริษัทฯ สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด มีโครงสร้างกลุ่มบริษัทดังนี้

บริษัทย่อย

	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน	
		30 กันยายน 2545	31 ธันวาคม 2544
- บจ. เอส.ที.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บริหารงานอาคารชุด	99.99%	99.99%
- บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99%	0.00%
บริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด			
- บจ. บ้านสวนธน	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99%	99.99%

งบการเงินของบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี จำกัด ชำรงต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย ในปี 2545 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

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 เป็นมูลค่าทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 275.35 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด กู้จำนวน 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 เกิดค่าความนิยมติดลบ จำนวน 50.80 ล้านบาท

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

7.2.1 เงินลงทุนในบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย ได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีดังนี้

	2545	ล้านบาท	2544
เงินลงทุนยกมา	(2.36)		(136.52)
ส่วนแบ่งรายได้	53.50		15.20
ส่วนเกินมูลค่าจากการตีราคาทรัพย์สิน	(1.80)		118.96
เงินลงทุนยกไป	49.34		(2.36)

เงินลงทุนในปี 2544 ที่มีมูลค่าติดลบ จำนวน 2.36 ล้านบาท แสดงไว้ในหนี้สินอื่นในรายการขาดทุนเกินกว่าเงินลงทุน

7.2.2 ในเดือนกันยายน 2545 บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซทพลัส จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิมทุนชำระแล้ว 22.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 225 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว 45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 225 ล้านบาท

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

7.2.3 งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี กำไรสุทธิที่แสดงในงบดังกล่าว จำนวน 554.20 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและรายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

จำนวน 108.40 ล้านบาท และ 445.80 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งรายได้จากการคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย รวมจำนวน 168.72 ล้านบาท เมื่อรวมกับการเพิ่มทุนในไตรมาส 3 ปี 2545 จำนวน 98.44 ล้านบาท และหักกับขาดทุนเกินกว่าเงินลงทุนที่เคยรับรู้เป็นหนี้สินในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 จำนวน 160.67 ล้านบาท ทำให้เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีจำนวนเท่ากับ 106.49 ล้านบาท

ไตรมาสที่ 3 ปี 2545 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด จำนวน 1,406,250 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท และจำนวน 4,218,750 หุ้น ในราคาหุ้นละ 20.00 บาท รวมเป็นเงิน 98.44 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนเงินลงทุนเปลี่ยนไปจากเดิมร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 40.08

7.2.4 เงินลงทุนในบริษัทโฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเชอร์รี่ จำกัด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย มีส่วนแบ่งรายได้รวมจำนวน 38.89 ล้านบาท เป็นกำไร(ขาดทุน)จากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

ในวันที่ 10 มิถุนายน 2545 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 109,090,920 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท รวมเป็นเงิน 109.09 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2545 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มจำนวน 1,453,500 หุ้น เป็นเงิน 3.54 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเปลี่ยนไปจากเดิมร้อยละ 29.08 เป็นร้อยละ 29.28

บริษัท โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีราคาตลาดหุ้นละ 2.30 บาท หุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ตามราคาตลาดคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 505.16 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีราคาตลาด 3.90 บาทต่อหุ้น หุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 425.45 ล้านบาท)

ปี 2544 ที่ประชุมกรรมการของบริษัท โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.45 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินจำนวน 9 ล้านบาท

7.2.5 เงินลงทุนในบริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด และในบริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด จำกัด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย ได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งรายได้รวมจำนวน 3.95 ล้านบาท

7.2.6 ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2545 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จนเหลือสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 17.80 จึงได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนในบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จากบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น

8. เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2545

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

ปี 2544

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์	เงินลงทุน	(พันบาท)	หลักทรัพย์	เงินลงทุน	รวม
	เพื่อขาย	ทั่วไป	รวม	เพื่อขาย	ทั่วไป	
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ	0	350,498	350,498	0	350,498	350,498
ตราสารทุน	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
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -						
เงินลงทุน	(195,616)	(1,340,957)	(1,536,573)	(195,616)	(1,340,957)	(1,536,573)
รวม	<u>350,758</u>	<u>2,332,923</u>	<u>2,683,681</u>	<u>248,940</u>	<u>2,240,521</u>	<u>2,489,461</u>

- 8.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ในเงินลงทุนตราสารหนี้และหุ้นสามัญของบริษัทระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 70 ของราคาทุนเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 661.27 ล้านบาท และวันที่ 30 มิถุนายน 2545 บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอื่น ๆ เพิ่มอีกจำนวน 119.34 ล้านบาท รวม 780.61 ล้านบาท
- 8.2 ในเดือนกันยายน 2544 บริษัทฯ ได้ทำการแปลงหนี้ซึ่งให้บริษัท 5 แห่งในประเทศอินโดนีเซียกู้ยืม จำนวน 27.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เทียบเท่าเงินบาทจำนวน 1,189.37 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 8.53 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เทียบเท่าเงินบาทจำนวน 368.59 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 36.07 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เทียบเท่า 1,557.96 ล้านบาท ไปเป็นหุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งหุ้นดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตรา LIBOR + 1.5% ทบคืนทุก 6 เดือน ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดของบริษัททั้ง 5 แห่งในอนาคต ดังนั้นบริษัทฯ จึงมิได้ตั้งเงินปันผลค้างรับไว้เนื่องจากความไม่แน่นอนดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ตั้งสำรองเพื่อการลดค่าของเงินลงทุนจำนวน 60% ของมูลค่าเงินลงทุนด้วย

9. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

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

	(หน่วย : พันบาท)	
	2545	2544
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	282,450	282,450
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(56,450)	(56,450)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	<u>226,000</u>	<u>226,000</u>

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2544	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2545
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	117,042	1,065	10,733	107,374
เครื่องใช้สำนักงาน	92,439	20,235	51,145	61,529
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	130,898	9,387	56,478	83,807
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,344	64	1,251	1,157
ยานพาหนะ	18,889	2,894	2,180	19,603
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	75	0	0	75
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	545,882	77,351	0	623,233
สิทธิการเช่า	100,958	0	0	100,958
สินทรัพย์อื่น	49,295	3,671	29,541	23,425
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	1,873	15,029	1,204	15,698
รวม	1,060,626	129,696	152,532	1,037,790
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	39,649	5,380	3,092	41,937
เครื่องใช้สำนักงาน	72,488	8,273	51,149	29,612
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	81,788	15,550	47,210	50,128
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,339	6	1,251	1,094
ยานพาหนะ	7,620	2,870	2,180	8,310
โรงเรียนอนุบาล	374	47	0	421
เรือนเพาะชำ	67	3	0	70
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	472,606	72,292	0	544,898
สิทธิการเช่า	20,315	9,903	0	30,218
สินทรัพย์อื่น	43,729	1,764	29,544	15,949
รวม	740,975	116,088	134,426	722,637
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน :				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	0	1,178	0	1,178
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	6,989	0	0	6,989
รวม	6,989	1,178	0	8,167
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	312,662			308,164

	พันบาท			
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545	116,088			
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544	100,070			
งบการเงินเฉพาะบริษัท	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2544	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2545
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	82,868	711	4,889	78,690
เครื่องใช้สำนักงาน	81,697	19,783	49,539	51,941
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	83,634	9,263	40,986	51,911
เครื่องมือเครื่องใช้	1,251	0	1,251	0
ยานพาหนะ	14,634	1,031	350	15,315
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	427,611	74,303	0	501,914
สิทธิการเช่า	99,775	0	0	99,775
สินทรัพย์อื่น	41,289	3,476	28,187	16,578
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	1,746	9,803	1,077	10,472
รวม	835,495	118,370	126,279	827,586
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	19,449	3,955	1,353	22,051
เครื่องใช้สำนักงาน	62,464	7,859	49,537	20,786
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	41,618	13,054	32,305	22,367
เครื่องมือเครื่องใช้	1,251	0	1,251	0
ยานพาหนะ	4,540	2,479	350	6,669
โรงเรียนอนุบาล	374	47	0	421
เรือนเพาะชำ	51	3	0	54
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	405,987	62,400	0	468,387
สิทธิการเช่า	20,062	9,866	0	29,928
สินทรัพย์อื่น	36,203	1,596	28,187	9,612
รวม	591,999	101,259	112,983	580,275
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	243,496			247,311

	พันบาท
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545	101,259
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544	85,533
สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้คิดการค่าประกันใด ๆ	
อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 เป็นจำนวน 64.25 ล้านบาท และ 123.74 ล้านบาท ตามลำดับ	

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2545 (พันบาท)	2544	2545 (พันบาท)	2544
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	29,968	17,323	9,431	14,338
ตั๋วแลกเงิน	1,195,000	957,500	1,195,000	807,500
รวม	1,224,968	974,823	1,204,431	821,838

ในปี 2545 และ 2544 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 81 ล้านบาท และ 91 ล้านบาท ตามลำดับ กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง และตั๋วแลกเงิน ครอบคลุมภายใน 3 เดือน ถึง 1 ปี จำนวน 1,195 ล้านบาท และจำนวน 807.50 ล้านบาท ตามลำดับ

ตั๋วแลกเงิน ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ) ของบริษัทฯ

ในปี 2545 บริษัทย่อย 2 แห่งคือ บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืม - ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่กองทุนฟื้นฟู จำนวน 100 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุ 21)

12. ตั๋วเงินจ่าย

ในปี 2545 เป็นการจ่ายชำระค่าที่ดิน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งอาวัลโดยธนาคาร

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2545 (พันบาท)	2544	2545 (พันบาท)	2544
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,683,784	5,983,586	2,965,410	5,031,664
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0	(95,210)	0	0
รวม	3,683,784	5,888,376	2,965,410	5,031,664

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ดังต่อไปนี้

	2545 (พันบาท)		2544				
ธนาคารในประเทศ	1,653,410		4,103,674				
บริษัทการเงินในประเทศ	1,312,000		100,000				
ธนาคารต่างประเทศ	0		827,990				
รวม	<u>2,965,410</u>		<u>5,031,664</u>				
13.1 เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทการเงินในประเทศ							
<p>คำประกันการกู้ยืมโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และคำประกันโดยการนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 1 แห่ง โดยมีรายละเอียดเงินกู้ดังนี้</p>							
สถาบัน	2545		ล้านบาท		2544	การชำระคืนเงินกู้	คำประกันโดย
	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย			
ธนาคารแห่งหนึ่ง	1,653.41	MLR	3,786.71	MLR	ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 1 แห่ง	
ธนาคารแห่งอื่น ๆ	0.00	MLR	316.96	MLR	ชำระคืนทุก 3 เดือน รวม 20 งวด ๆ ละ 84.40 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มีนาคม 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	
รวม	<u>1,653.41</u>		<u>4103.67</u>				
บริษัทการเงินในประเทศ	1,312.00	4.85 - 7.25	100.00	MLR ของธนาคารที่ผู้ให้กู้กำหนด	ชำระคืนระหว่างเดือน เมษายน 2547 ถึง มิถุนายน 2549	เงินกู้จำนวน 345 ล้านบาท จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ เงินกู้จำนวน 967 ล้านบาท ไม่มีภาระคำประกัน	
รวม	<u>1,312.00</u>		<u>10000</u>				

13.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทการเงินต่างประเทศดังนี้

13.2.1 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ต่างประเทศ 1 ราย จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เทียบเท่าเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 รวมเป็นจำนวน 354.88 ล้านบาท 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 จำนวน 2 ราย มูลค่านี้รวม 780 ล้านเยน แบ่งเป็นวงเงิน 600 ล้านเยน และ 180 ล้านเยน ในปี 2544 บริษัทฯ ย้ายคืนเงินกู้วงเงิน 180 ล้านเยน ทั้งจำนวน คงเหลือเงินกู้ยืมแปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 รวมเป็นจำนวน 217.38 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระหนี้คือ ย้ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยจะจ่ายทุก 3 เดือน ในอัตรา LIBOR+1% เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542 ตามสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ในปี 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 เป็นจำนวน 255.73 ล้านบาท ในปี 2543 บริษัทฯ ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ โดยจะย้ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยสามารถเลือกชำระเป็นเงินเยนทุก 1 เดือน, 2 เดือน, 3 เดือน หรือ 6 เดือน ในอัตรา LIBOR+1%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีเงินเยนซื้อล่วงหน้า 500 ล้านเยน (250 ล้านเยนที่อัตรา 34.715 บาท ต่อ 100 เยน และอีก 250 ล้านเยนที่อัตรา 33.67 บาท ต่อ 100 เยน)

13.2.4 ในไตรมาสแรก ปี 2545 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นเงินตราต่างประเทศ จำนวน 1,350 ล้านเยน และ 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐทั้งจำนวน ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯ จึงไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากต่างประเทศคงเหลือ

13.3 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	คำประกันโดย
		(ล้านบาท) 2545	2544			
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	576.36	510.38	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แลนด์เอนด์เฮาส์ นอร์ธ	ธนาคาร	0.00	11.43	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. แลนด์เอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์	ธนาคาร	0.01	178.47	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
4. บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธนาคาร บริษัท การเงิน	142.02 0.00	0.02 -	MLR+1 6-7	ครบกำหนดชำระในปี 2545 และปี 2546	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
5. บจ. สยามธานี เรียวลเอสเตท และบริษัทย่อย	ธนาคาร บริษัทการเงิน	* - * -	49.06 202.56	5-6 6-7	ครบกำหนดชำระในปี 2544 จำนวน 68.75 ล้านบาท 2545 จำนวน 99.37 ล้านบาท 2546 จำนวน 83.00 ล้านบาท 2547 จำนวน 74.98 ล้านบาท	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
รวม		<u>718.39</u>	<u>951.92</u>			

* ในปี 2545 เงินกู้ยืมของบริษัท สยามธานี เรียวลเอสเตท จำกัด และบริษัทย่อย รวมแสดงอยู่ในเงินกู้ยืมของบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด

13.3.1 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2545 บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้แก้ไขเพิ่มเติม ขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม จำนวน 576.36 ล้านบาท ให้เสร็จสิ้นภายในปี 2552

14. หุ้นกู้ - ในประเทศ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
	2545	2544	2545	2544
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน	800,000	800,000	600,000	800,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
คงเหลือ	2,300,000	2,300,000	2,100,000	2,300,000
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			(615,000)	(200,000)
คงเหลือ			1,485,000	2,100,000

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

ชื่อของหุ้นกู้	"หุ้นกู้บริษัท แลนด์ แอนด์ 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 ปีที่ 3 ถึง 5 ของอายุหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ขั้นต่ำ (ธนาคาร 3 แห่ง) - 0.25	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประเภทเงินฝาก ประจำ 3 (สาม) เดือน ซึ่งกำหนดโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระ ดอกเบี้ย	ทุกหกเดือน ในเดือนกันยายนและมีนาคมของ ทุกปี	ทุกสามเดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ตลอดอายุ หุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ไถ่ถอนทุก ๆ 6 เดือน เป็นจำนวน 7 งวด เริ่มตั้งแต่ วันที่ 30 มีนาคม 2545	ไถ่ถอนงวดละเท่า ๆ กัน ทุก ๆ 3 เดือน เป็นจำนวน 16 งวด เริ่มตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2546 เป็นต้นไป
หลักประกัน	- ไม่มี -	ที่ดิน จำนวน 15 แห่ง ในเขตกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑล ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับ อนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีราคาประเมิน ณ

15. หนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	2545	2544	2545	2544
หนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพ - ต่างประเทศ	60,000	60,000	1,512,000	1,512,000
หัก เปลี่ยนสภาพเป็นหุ้นสามัญ				
ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545	(51,867)	(51,867)	(1,307,048)	(1,307,048)
คงเหลือ	8,133	8,133	204,952	204,952
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			(204,952)	0
คงเหลือ			0	204,952

15.1 หนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพ - ในประเทศ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้รายหนึ่ง โดยการออกหนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 หนี้สูญดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในราคาแปลงสภาพ 18.38 บาท ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น จำนวน 45,672 หน่วย หน่วยละ 1,000.00 บาท รวม 45.67 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดแปลงสภาพปีละเท่า ๆ กัน ในวันที่ 1 ธันวาคม 2545 - 2549 โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพก่อนครบกำหนดได้ ณ มูลค่าที่ตราไว้ บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทย 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้โดยคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ออกหนี้สูญแปลงสภาพจนถึงวันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2544

15.2 หนี้สูญเปลี่ยนแปลงสภาพ - ต่างประเทศ

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

จากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเฉพาะเจาะจง จำนวน 162 ล้านหุ้น และจำนวน 18 ล้านหุ้น ตามลำดับ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพดังนี้คือราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 161.46 บาท หรือ 156 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้น

ต่อมาได้มีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแก่บุคคลเฉพาะเจาะจงและผู้ถือหุ้นเดิม 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. สำรองตามกฎหมาย

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2544 ได้มีมติให้บริษัทฯ โอนทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 162.24 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้น จำนวน 2,500.14 ล้านบาท ไปชดเชยขาดทุนสะสมที่ปรากฏอยู่ในงบดุลของบริษัทฯ และในปี 2545 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองตามกฎหมาย จำนวน 191 ล้านบาท

17. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน จำนวน 117.16 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 จำนวน 118.96 ล้านบาท) เป็นส่วนเกินของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด ที่บริษัทฯ รับรู้ตามส่วนได้เสียของบริษัทฯ

18. กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายสำหรับงวด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2545 (พันบาท)	2544	2545 (พันบาท)	2544
เงินลงทุนของบริษัทย่อย				
บจ.แอตแลนติก เรียวเอสเตท	0	69,287	0	69,287
เงินลงทุนของบริษัทร่วม				
บล.แอสเซท พลัส จก. (มหาชน)	0	(842)	0	(842)
เงินลงทุนของ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	1,360,527	49,294	1,360,527	49,294
รวม	1,360,527	117,739	1,360,527	117,739

19. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2544 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนจำนวน 7,463,647,640.00 บาท เหลือ 6,388,647,640.00 บาท และให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 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)

19.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2544 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 307,656,855 หน่วย อายุ 7 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 26.00 บาท ใช้สิทธิได้ทุก 3 เดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 มีการปรับราคาการใช้สิทธิใหม่เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 25.805 บาท เนื่องจากมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	307,656,855 หน่วย
จำนวนที่แปลงเป็นหุ้นสามัญจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545	(15,318,136) หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>292,338,719 หน่วย</u>

ในปี 2545 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 15,318,136 หน่วย มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 15,434,004 หุ้น ในราคาหุ้นละ 25.805 บาท

19.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน)

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และไม่สามารถเปลี่ยนมือได้ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 10.00 บาท เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 บริษัทฯ ได้ทำการจัดสรรแล้ว จำนวน 5,971,500 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	5,971,500 หน่วย
จำนวนที่แปลงเป็นหุ้นสามัญจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545	(5,962,200) หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>9,300 หน่วย</u>

ในปี 2545 มีพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 5,962,200 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท

20. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหาร

ผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีจำนวนเงิน 1.56 ล้านบาท และ 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ

21. รายการพิเศษ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืม (หมายเหตุข้อ 7.2.3 และ 28) ดังนี้

	ล้านบาท
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	76.38
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด	48.37
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด	178.68
รวมกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	303.43

22. กำไรต่อหุ้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545		
	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น(บาท)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	3,820,120	628,905,515	6.07
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	7,173	199,318,776	
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	3,827,293	828,224,291	4.62
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544

	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น(บาท)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	1,551,320	623,617,911	2.49

ในปี 2544 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญเทียบเท่าจำนวน 1.86 ล้านหุ้น จากหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวน 8,133 หน่วย (หมายเหตุ 15) แต่เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้สูงกว่าราคาตลาด จึงไม่มีผลกระทบต่อการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด

23. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 ลงวันที่ 30 เมษายน 2545 และครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2544 มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2544 และ 2543

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2545 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 630,368,181 หุ้น รวมเป็นเงิน 441.26 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 12 กันยายน 2545

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

25.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

บริษัท	31 ธันวาคม 2545		31 ธันวาคม 2544	
	เงินตราต่างประเทศ เงินไทย (ล้านบาท)		เงินตราต่างประเทศ เงินไทย (ล้านบาท)	
บริษัทย่อย				
1. บจ. สยามธานี เรียวเอสเตท	-	-	-	265.83
2. บจ. แปซิฟิก เรียวเอสเตท	-	-	-	182.27
รวม				448.10
บริษัทร่วม				
1. บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล		332.50	-	332.50
2. บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล	2,505.43 ล้านบาท	907.22	2,640.43 ล้านบาท	895.29
3. บจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์		205.18	-	369.24
รวม		1,444.90		1,597.03
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1. บจ. สระบุรี เวชกิจ	68.34 ล้านบาท	24.75	74.84 ล้านบาท	25.38
รวม		24.75		25.38
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		1,469.65		2,070.51

25.2 การค้ำประกันให้กับบริษัทร่วมและบริษัทอื่นเป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯ มีภาระเกี่ยวพันเงินลงทุนให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญาเกี่ยวพันเงินลงทุนโดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครองด้วยอัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% โดยไม่ต้องมีการค้ำประกัน

25.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 978.30 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 จำนวน 867.09 ล้านบาท)

25.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 44.04 ล้านบาท และ 56.01 ล้านบาท ตามลำดับ

25.6 ภาระผูกพันตามสิทธิการเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร รวม 2 แห่งดังนี้

ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
1. ที่ดิน	1 กันยายน 2537	30 ปี	31 สิงหาคม 2567	- 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. ที่ดิน	1 ตุลาคม 2544	30 ปี	30 กันยายน 2574	- เดือนละ 0.20 ล้านบาท - ชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 จากฐานค่าเช่าของปีก่อนหน้านั้น
3. อาคาร	1 กรกฎาคม 2545	3 ปี	30 มิถุนายน 2548	- เดือนละ 0.30 ล้านบาท

25.7 บริษัทฯ มีภาระผูกพันดังนี้

25.7.1 บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ในปี 2545 และ 2544 จำนวน 25.98 ล้านบาท และ 23.36 ล้านบาท ตามลำดับ

25.7.2 ในวันที่ 15 ตุลาคม 2544 บริษัทฯ ได้พ้นจากภาระการค้ำประกันในบริษัท โนเบิลเคสลิยร์โฮลดิ้ง จำกัด ที่ บริษัทฯ ค้ำประกันอยู่ จำนวน 13.30 ล้านดอลลาร์

26. ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	36	42	25	30
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(13)	(8)	(9)	(7)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	7	2	7	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	30	36	23	25

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	34,677	37,838	31,009	33,645
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	59.0%	57.0%	59.3%	58.7%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 599.51 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2544 จำนวน 780 ล้านบาท)

27. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2545 (พันบาท)	2544	2545 (พันบาท)	2544
การซื้อสินค้า				
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	193.48	157.21	184.69	154.57
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	257.98	162.41	235.45	159.44
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	43.38	29.37	43.38	29.37
รวม	494.84	348.99	463.52	343.38
การรับบริการ				
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	17.65	12.96	16.64	12.41
รวม	17.65	12.96	16.64	12.41
เจ้าหนี้การค้า				
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	16.84	12.56	16.04	12.56
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	30.44	16.18	27.22	15.41
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	4.09	1.97	4.09	1.97
รวม	51.37	30.71	47.35	29.94

28. คดีฟ้องร้อง

ในปี 2544 กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินได้ฟ้องร้องในเรื่องที่บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด เนื่องจากบริษัททั้งสองแห่ง ยังไม่ได้ชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยจำนวน 176.98 ล้านบาท และ 85.98 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ในปี 2545 บริษัทย่อยทั้งสองแห่ง ได้ชำระหนี้ดังกล่าวให้กับกองทุนฯ และเกิดกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 76.38 ล้านบาท และ 48.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯ ไม่มีคดีฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

30. รายการที่ไม่กระทบเงินสด

30.1 ในปี 2545 บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์ถาวร - เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่างบางส่วนไปเป็นสินค้าเพื่อขาย มูลค่าสุทธิของเฟอร์นิเจอร์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 16.24 ล้านบาท และจำนวน 11.42 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2544 จำนวน 49.97 ล้านบาท และจำนวน 46.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.2 ในปี 2545 บริษัทฯ แปรลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 112.00 ล้านบาท และจำนวน 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน รวมจำนวน 113.82 ล้านบาท (ปี 2544 แปรลงเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 585.38 ล้านบาท และจำนวน 62.84 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน รวมจำนวน 648.22 ล้านบาท)

ในปี 2544 บริษัทฯ ได้แปรลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทอื่นมีเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 475.75 ล้านบาท และ 146.49 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุนบุริมสิทธิ รวมจำนวน 622.24 ล้านบาท

30.3 บริษัทฯ ได้มีการโอนเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 2 แห่ง รวมจำนวน 354.99 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนระยะยาว

30.4 ในปี 2544 บริษัทฯ ได้แปรลงดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมจำนวน 2 แห่ง เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 21.96 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท ตามลำดับ รวมจำนวน 32.96 ล้านบาท

31. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติดังต่อไปนี้

31.1 อนุมัติให้บริษัทฯ แลกมูลค่าหุ้น จากเดิมหุ้นละ 10.00 บาท เหลือหุ้นละ 1.00 บาท รวมทั้งแก้ไขหนังสือบริษัทสนธิของบริษัทข้อ 4 ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 ทำให้เกิดผลกระทบดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนจาก 1,080,673,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท แยกเป็น 10,806,737,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท
2. ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันที่ 22 มกราคม 2546 จำนวน 645,014,115 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท แยกเป็น 6,450,141,150 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท
3. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (LH-W2) ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกไปจำนวน 307,656,855 หน่วย และ ณ วันที่ 22 มกราคม 2546 คงเหลืออยู่จำนวน 292,338,719 หน่วย แยกเป็น 2,923,387,190 หน่วย และราคาและอัตราการใช้สิทธิจะเปลี่ยนจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 25.805 บาท เป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.5805 บาท โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2546 เป็นต้นไป
4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 1 ที่คงเหลืออยู่จำนวน 9,300 หน่วย ราคาและอัตราการใช้สิทธิจะเปลี่ยนแปลงจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2546 เป็นต้นไป
5. หุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกจำหน่ายในต่างประเทศทั้งจำนวน (Euro Convertible Debentures) จำนวน 8,133 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 เมษายน 2546 ราคาและอัตราการใช้สิทธิจะเปลี่ยนจากเดิม
 - ราคาแปลงสภาพ เท่ากับ 109.73 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ หรือ 1 หุ้นกู้มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 229 หุ้น เป็นราคาแปลงสภาพ เท่ากับ 10.973 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ หรือ 1 หุ้นกู้มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2,296 หุ้น (โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนคงที่ คือ 1 ดอลลาร์สหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท) โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 เป็นต้นไป
6. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 2 จำนวน 6 ล้านหน่วยที่จะออกจำหน่ายเมื่อได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ราคาและอัตราการใช้สิทธิจะเปลี่ยนแปลงจากเดิม

1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น

1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท

31.2 อนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 1,770,000 หน่วย ในปี 2 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งที่ 1/2544 ที่ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ท่อยจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวอยู่ในระหว่างการขออนุมัติจากทางสำนักงาน ก.ล.ต.

32. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

32.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

32.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาบางส่วนในปี 2545 และ 2544 จำนวน 4,968.75 ล้านบาท และ 7,855.75 ล้านบาท ตามลำดับ จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของหนี้สินระยะยาวและหุ้นกู้ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 13, 14 และ 15 ยกเว้นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเจ้าหนี้ต่างประเทศ จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามหมายเหตุ ข้อ 13.2.1

32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 สำหรับหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีกำหนดชำระในปี 2545 จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 1,100 ล้านเยน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้แล้ว คงเหลือหนี้เงินตราต่างประเทศจำนวน 250 ล้านเยน ในปี 2545 บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงเนื่องจากได้จ่ายชำระหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศแล้ว ทั้งจำนวน

32.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณ ยกเว้นรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 1,195 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 845 ล้านบาท รวม 2,040 ล้านบาท ที่บริษัทฯ กู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตายตัวที่ต่ำกว่าอัตราท้องตลาด หากคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยท้องตลาดที่ 6.75% จนถึงวันชำระหนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,184.07 ล้านบาท และ 804.9 ล้านบาท รวม 1,988.97 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

33. ข้อมูลทั่วไป

33.1 บริษัทฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

33.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทฯ มีพนักงานประจำและชั่วคราว รวมจำนวน 514 คน และ 486 คน ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 596 คน และ 561 คน ตามลำดับ

33.4 ในปี 2545 และ 2544 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายพนักงาน จำนวน 231.17 ล้านบาท และ 190.36 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 257.91 ล้านบาท และ 213.77 ล้านบาท ตามลำดับ

33.5 ในปี 2545 และ 2544 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนกรรมการ จำนวน 1.56 ล้านบาท และ 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ