

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

1.1 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลที่จัดทำขึ้นนี้ จัดทำตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่องงบการเงินระหว่างกาล โดยมีวัตถุประสงค์ให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด เพื่อให้ข้อมูลนั้นเป็นปัจจุบัน ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว อย่างไรก็ตาม งบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้อถือหุ้นและงบกระแสเงินสด ได้แสดงรายการเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ดังนั้นการใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรใช้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.2 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่องกำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงินของบริษัทมหาชนจำกัดและได้จัดขึ้นทำตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2. นโยบายการบัญชีและเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินระหว่างกาลนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีการประมาณการและเกณฑ์การจัดทำงบการเงินเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

3. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้น เป็นตราสารหนี้ประเภทตั๋วเงินคลัง

4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0	0	823,442	624,742
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	83,750	87,500	83,750	87,500
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	18,219	18,219	18,219	18,219
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(101,969)	(105,719)	(101,969)	(105,719)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	0	0	823,442	624,742

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ประกอบด้วย

	31 มีนาคม 2546		31 ธันวาคม 2545	
	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย
	(พันบาท)	ร้อยละ	(พันบาท)	ร้อยละ
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	128,000	5.00	0	-
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	400,000	5 - 5.25	299,000	5 - 5.25
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	28,000	5.00	47,000	5.25
บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด	145,442	7.50	145,442	7.50
บริษัท แอดแลนด์ทรี เรียวเอสเตท จำกัด	122,000	5.00	133,300	7.75
รวม	<u>823,442</u>		<u>624,742</u>	

5. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545
	ที่ดิน	10,629,121	10,560,780	9,488,960
ค่าถมดิน	948,334	933,086	893,893	881,407
งานระหว่างก่อสร้าง	2,751,471	2,455,080	2,481,224	2,150,985
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	4,523,053	4,718,351	4,046,356	4,224,472
ค่าสาธารณูปโภค	1,037,578	1,046,285	752,126	758,577
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	75,514	89,698	28,551	35,110
บ้านรอการขาย	12,458	12,459	0	0
รวม	<u>19,977,529</u>	<u>19,815,739</u>	<u>17,691,110</u>	<u>17,574,016</u>
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	<u>(1,493,551)</u>	<u>(1,589,505)</u>	<u>(1,418,294)</u>	<u>(1,493,994)</u>
คงเหลือ	<u>18,483,978</u>	<u>18,226,234</u>	<u>16,272,816</u>	<u>16,080,022</u>

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ล้านบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล	
		2546	2545	2546	2545	2546	2545	2546	2545	2546	2545
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-</b>											
- บจ. แอดแลนดิก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99	14,998	14,998	62,289	51,394	0	0
- บจ. แปซิฟิก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	371.62	371.62	99.99	99.99	371,614	371,614	3,928	4,949	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99	13,500	13,500	39,972	32,067	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	570.00	99.99	99.99	569,999	569,999	322,536	313,200	0	0
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	64,859	64,859	273,352	232,712	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	310.80	310.80	55.00	55.00	170,940	170,940	140,794	128,833	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,205,910	1,205,910	842,871	763,155	0	0
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>											
- บจ. บางกอกเชน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล	610.00	610.00	36.07	36.07	449,355	449,355	79,580	49,341	0	0
- บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	154.38	154.38	40.08	40.08	189,106	189,106	124,035	106,489	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	1,080,967	1,083,256	0	0
- บมจ. โสมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	750.00	750.00	29.28	29.28	221,638	221,638	284,729	275,333	0	0
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	0.04	0.04	40.00	40.00	15	15	168	170	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเซอริ	ที่ปรึกษาลงทุน	10.00	10.00	49.99	49.99	4,999	4,999	8,996	8,845	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม						2,661,430	2,661,430	1,578,475	1,523,434	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม						3,867,340	3,867,340	2,421,346	2,286,589	0	0

6.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย นั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีแล้ว

6.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

6.2.1 กำไร(ขาดทุน)ของบริษัทร่วม ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546 และ 2545 เป็นกำไร(ขาดทุน)จากงบการเงินที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้นบางส่วนได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย ดังนี้

	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 มีนาคม 2545
บจ. บางกอกเชน ฮอสปีตอล	19,000	17,909
บจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	17,546	5,552
บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	(2,289)	19,168
บจ. คาเมรอน โกลบอล	(1)	(104)
บล. แอสเซท พลัส จก. (มหาชน)	0	94
รวม	<u>34,256</u>	<u>42,619</u>

6.2.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 เงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม มีราคาตลาดรวมจำนวน 456.84 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีราคาตลาดจำนวน 505.16 ล้านบาท)

7. เงินลงทุนระยะยาว

สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ	0	350,498	350,498	0	350,498	350,498
ตราสารทุน	2,110,161	3,558,188	5,668,349	2,110,161	3,425,787	5,535,948
หัก ค่าเผื่อกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิด						
ของเงินลงทุน	991,860	0	991,860	991,860	0	991,860
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -						
เงินลงทุน	(275,803)	(2,041,377)	(2,317,180)	(275,803)	(2,041,377)	(2,317,180)
รวม	<u>2,826,218</u>	<u>1,867,309</u>	<u>4,693,527</u>	<u>2,826,218</u>	<u>1,734,908</u>	<u>4,561,126</u>

สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
			(พันบาท)			
	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพ	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	5,504,363
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>

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2546
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	107,374	0	10,433	96,941
เครื่องใช้สำนักงาน	61,529	595	460	61,664
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	83,806	4,510	11,653	76,663
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,157	0	0	1,157
ยานพาหนะ	19,603	127	0	19,730
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	75	0	0	75
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	623,233	34,708	0	657,941
สิทธิการเช่า	100,958	0	0	100,958
สินทรัพย์อื่น	23,425	678	13	24,090
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	15,698	3,402	114	18,986
รวม	<u>1,037,789</u>	<u>44,020</u>	<u>22,673</u>	<u>1,059,136</u>

งบการเงินรวม	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2546
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	41,937	1,007	3,538	39,406
เครื่องใช้สำนักงาน	29,612	2,458	446	31,624
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	50,128	2,425	10,362	42,191
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,094	2	0	1,096
ยานพาหนะ	8,309	789	0	9,098
โรงเรียนอนุบาล	421	11	0	432
เรือนเพาะชำ	70	1	0	71
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	544,898	19,865	0	564,763
สิทธิการเช่า	30,218	2,439	0	32,657
สินทรัพย์อื่น	15,949	533	9	16,473
รวม	722,636	29,530	14,355	737,811
ค่าเพื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน :				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,178	0	0	1,178
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	6,989	0	0	6,989
รวม	8,167	0	0	8,167
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	306,986			313,158
				พันบาท
ค่าเสื่อมราคา สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546				29,530
ค่าเสื่อมราคา สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545				23,452

งบการเงินเฉพาะบริษัท	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2546
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	78,690	0	0	78,690
เครื่องใช้สำนักงาน	51,942	564	0	52,506
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	51,911	1,755	0	53,666
ยานพาหนะ	15,315	123	0	15,438
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59

งบการเงินเฉพาะบริษัท	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2546
สโมสร สระว้ายน้ำ สนามเทนนิส	501,913	32,023	0	533,936
สิทธิการเช่า	99,775	0	0	99,775
สินทรัพย์อื่น	16,577	577	0	17,154
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	10,473	6,320	114	16,679
<b>รวม</b>	<b>827,586</b>	<b>41,362</b>	<b>114</b>	<b>868,834</b>
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	22,051	970	0	23,021
เครื่องใช้สำนักงาน	20,786	2,395	0	23,181
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	22,367	2,029	0	24,396
ยานพาหนะ	6,669	634	0	7,303
โรงเรียนอนุบาล	421	11	0	432
เรือเฉพาะเช่า	54	1	0	55
สโมสร สระว้ายน้ำ สนามเทนนิส	468,387	16,360	0	484,747
สิทธิการเช่า	29,928	2,429	0	32,357
สินทรัพย์อื่น	9,612	493	0	10,105
<b>รวม</b>	<b>580,275</b>	<b>25,322</b>	<b>0</b>	<b>605,597</b>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	247,311			263,237

พันบาท

ค่าเสื่อมราคา สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546 25,322

ค่าเสื่อมราคา สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545 20,584

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้คิดการค่าประกันใด ๆ

อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 และ 2545 เป็นจำนวน 29.43 ล้านบาท และ 155.68 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 9. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	18,543	29,968	9,308	9,431
ตัวแลกเงิน	950,000	1,195,000	950,000	1,195,000
<b>รวม</b>	<b>968,543</b>	<b>1,224,968</b>	<b>959,308</b>	<b>1,204,431</b>

## 10. เงินกู้ยืมระยะยาว

10.1 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังต่อไปนี้

สถาบัน	31 มีนาคม 2546 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2545				การชำระคืนเงินกู้	ค้ำประกันโดย
	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย		
ธนาคารแห่งประเทศไทย	756.94	MLR	1,653.41	MLR	ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้และนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 1 แห่งและบริษัทอื่น 1 แห่ง
บริษัทการเงิน	1,576.00	2.94 - 7.25	1,312.00	4.85 - 7.25	ชำระคืนระหว่าง ธนาคาร เดือน เมษายน 2547 ที่ผู้ให้กู้ ถึง มิถุนายน 2549 กำหนด	เงินกู้จำนวน 345 ล้านบาท จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ เงินกู้จำนวน 967 ล้านบาท ไม่มีภาระค้ำประกัน
รวม	<u>2,332.94</u>		<u>2,965.41</u>			

10.2 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ		อัตรา	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
		(ล้านบาท)		ดอกเบี้ย		
		3 มี.ค. 2546	31 ธ.ค. 2545	%		
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	536.31	576.36	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธ	ธนาคาร	0.00	0.00	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์	ธนาคาร	0.01	0.01	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
4. บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธนาคาร	142.00	142.02	MLR+1	ครบกำหนดชำระในปี 2545 และปี 2546	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
รวม		<u>678.32</u>	<u>718.39</u>			
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว		<u>3,011.26</u>	<u>3,683.30</u>			



### 11. หุ้นกู้ - ในประเทศ

	จำนวนหุ้น		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	31 มีนาคม 2546	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546	31 ธันวาคม 2545
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน	800,000	800,000	480,000	600,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน	1,500,000	1,500,000	1,406,250	1,500,000
คงเหลือ	2,300,000	2,300,000	1,886,250	2,100,000
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			(615,000)	(615,000)
คงเหลือ			1,271,250	1,485,000

### 12. หุ้นกู้แปลงสภาพ

	จำนวนหุ้น		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	31 มีนาคม 2546	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546	31 ธันวาคม 2545
หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศ	60,000	60,000	1,512,000	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ				
ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2546	(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)	(204,952)
คงเหลือ			0	0

### 13. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน จำนวน 128.20 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 117.16 ล้านบาท) เป็นส่วนเกินของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด ที่บริษัทฯ รับรู้ตามส่วนได้เสียของบริษัทฯ

### 14. กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายสำหรับงวด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2545
เงินลงทุนของบริษัทร่วม				
บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล	196	0	196	0
เงินลงทุนของ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	991,860	1,360,527	991,860	1,360,527
รวม	992,056	1,360,527	992,056	1,360,527

## 15. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหาร

ผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546 และ 2545 มีจำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท และ 0.39 ล้านบาท ตามลำดับ

## 16. กำไรต่อหุ้น

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2546

	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น(บาท)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	1,171,906	6,452,027,922	0.18
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	0	1,886,284,169	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	1,171,906	8,338,312,091	0.14

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545

	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น(บาท)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	518,981	6,250,183,890	0.08
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	0	1,439,893,580	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	518,981	7,690,077,470	0.07

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท โดยการแตกจำนวนหุ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ปรับตัวเลขจำนวนหุ้นและมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 เสมือนหนึ่งว่าได้เปลี่ยนแปลงแล้วเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกับปี 2546 ได้

#### 17. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 ลงวันที่ 29 เมษายน 2546 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินการงวด 6 เดือนหลัง ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2545 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 0.07 บาท ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่าย สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ซึ่งได้จ่ายไปแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2545 จึงเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2545 เท่ากับ 0.17 บาท และที่ประชุมมีมติให้เปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ เป็นไม่เกินร้อยละ 70 ของกำไรสุทธิ

#### 18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

#### 19. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

##### 19.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้ผู้ถือหุ้นเดิม

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ โดยเพิ่มจากจำนวน 307,656,855 หน่วย เป็น 3,076,568,550 หน่วย และปรับราคาใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.5805 บาท

ต่อมาในวันที่ 13 มีนาคม 2546 บริษัทฯ ได้ปรับราคาใช้สิทธิเป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.560 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงานจำนวน 6,006,000 หน่วย (หมายเหตุ 19.2)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มียอดคงเหลือดังต่อไปนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	3,076,568,550	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 มีนาคม 2546	268,108,552	หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>2,808,459,998</u>	หน่วย

19.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน)

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2546 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ สำหรับพนักงาน (ครั้งที่ 2) ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 โดยบริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,028,500 หน่วย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท มีระยะเวลาการใช้สิทธิทุก ๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดสรรไปได้จำนวน 6,006,000 หน่วย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน) ทั้ง 2 ครั้งมียอดคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	11,977,500 หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 มีนาคม 2546	11,108,400 หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>869,100 หน่วย</u>

20. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

20.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

บริษัท	31 มีนาคม 2546		31 ธันวาคม 2545	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทร่วม				
1. บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล		865.10		332.50
2. บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล	-	0.00	2,505.43 ล้านบาท	907.22
3. บจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์		205.03		205.18
รวม		<u>1,070.13</u>		<u>1,444.90</u>
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1. บจ. สระบุรี เวชกิจ	-	0.00	68.34 ล้านบาท	24.75
รวม		<u>0.00</u>		<u>24.75</u>
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		<u>1,070.13</u>		<u>1,469.65</u>

20.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 746.18 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 978.30 ล้านบาท)

20.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 39.41 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 44.04 ล้านบาท)

20.4 บริษัทฯ มีภาระผูกพันดังนี้

บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 จำนวน 25.40 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 25.98 ล้านบาท)

21. ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546	31 ธันวาคม 2545	31 มีนาคม 2546	31 ธันวาคม 2545
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	30	36	23	25
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(13)	-	(9)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	7	2	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	32	30	25	23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	38,466	34,677	34,514	31,009
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	62.11%	59.00%	61.40%	59.30%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 783.61 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 599.51 ล้านบาท)

22. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดังนี้

การซื้อสินค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546 (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2545	31 มีนาคม 2546 (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2545
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	50.60	37.90	45.71	35.97
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	83.31	54.79	74.66	49.26
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	12.55	8.24	12.55	8.24
รวม	146.46	100.93	132.92	93.47

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2546 (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2545	31 มีนาคม 2546 (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2545
<b>การรับบริการ</b>				
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	4.16	2.54	4.16	2.54
รวม	4.16	2.54	4.16	2.54
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
บจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	17.40	0.00	15.58	0.00
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	29.24	7.13	25.94	7.13
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	3.94	0.24	3.94	0.24
รวม	50.58	7.37	45.46	7.37

## 23. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

### 23.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาเงินกู้ยืมบางส่วนซึ่งมียอดคงเหลือสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 จำนวน 3,321.76 ล้านบาท และ 2,643.44 ล้านบาท ตามลำดับ นั้นกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้

### 23.2 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2546 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ยกเว้นรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 840 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 1,345 ล้านบาท ที่บริษัทฯ กู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตายตัวที่ต่ำกว่าอัตราท้องตลาด หากคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยท้องตลาดที่ 6.55% จนถึงวันชำระหนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 824.05 ล้านบาท และ 1,279.86 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ