

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และแสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่อง "กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน"

1. หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

- 1.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมโดยรายชื่อของบริษัทย่อยในกลุ่มได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 7
- 1.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- 1.3 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวม เริ่มจากวันที่เข้าควบคุมจนถึงวันที่บริษัทฯ ไม่ได้ควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป
- 1.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีเหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

- 2.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง ยกเว้นรายการ 2.1.2 ถึง 2.1.3
- 2.1.2 รายได้จาก การรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
- 2.1.3 รายได้จาก การพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

2.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ติราคาสินค้าคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนแล้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.3 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโม่สร ทรายน้ำและสนามเทนนิส บริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย 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 ถือเป็นหลักทรัพย์ เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

2.7 การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการซื้อสินทรัพย์ถาวร เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ และจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร เมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้

2.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล บันทึกด้วยอัตราถัวเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญา

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิทางภาษีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

2.10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

2.11 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร(ขาดทุน)สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นที่มีการออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับงบการเงินทุกงวดที่นำเสนอตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป โดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้นซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นก่อนการใช้สิทธิหารด้วยมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นที่ควรเป็นหลังการใช้สิทธิ

กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร(ขาดทุน)สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้ หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวด บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านั้นให้เป็นหุ้นสามัญ

2.12 การค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการค้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะพิจารณาแต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการค้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

3. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วยตัวเงินคลังทั้งจำนวน

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับประกอบด้วย ลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝาก และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเหมาก่อสร้าง ส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่มีการโอน ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระ

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0	0	2,323,535	624,742
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	72,500	87,500	72,500	87,500
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(72,500)	(87,500)	(72,500)	(87,500)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	0	18,219	0	18,219
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	0	(18,219)	0	(18,219)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	0	0	2,323,535	624,742

5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	2546		2545	
	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย
	(พันบาท)	ร้อยละ	(พันบาท)	ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :-				
บจ. แปซิฟิก เรียวเอสเตท	187,200	4	0	-
บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีส	390,000	4	299,000	5 - 5.25
บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธ	13,000	4	47,000	5.25
บจ. แอล.เอช.เมืองใหม่	171,745	3.50	145,442	7.50
บจ. แอตแลนติก เรียวเอสเตท	74,500	5	133,300	7.75
บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้	322,000	4	0	
บจ. แอล เอช เรียวเอสเตท	1,165,090	4 - 5	0	
รวม	2,323,535		624,742	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนด
เมื่อทางถาม

5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม

	2546		2545	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
บจ. บางกอกเชน ฮอสปีตอล	72,500	5.75	87,500	7.25
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(72,500)		(87,500)	
รวม	0		0	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมเมื่อทางถาม

5.3 ในปี 2545 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ตามสัดส่วนของการลงทุนที่ถือครองโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ได้ขายลูกหนี้เงินให้กู้ยืมบริษัทดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยค้างรับโดยการประมูลให้แก่บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ตามหมายเหตุ 8.1

6. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
ที่ดิน	12,467,313	10,560,780	9,579,789	9,523,465
ค่าถมดิน	953,201	933,086	876,247	881,407
งานระหว่างก่อสร้าง	2,583,132	2,455,080	2,121,126	2,150,985
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	3,894,929	4,718,351	3,449,106	4,224,472
ค่าสาธารณูปโภค	1,157,125	1,046,285	874,519	758,577
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	46,717	89,698	14,613	35,110
บ้านรอการขาย	4,306	12,459	0	0
รวม	21,106,723	19,815,739	16,915,400	17,574,016
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำ	(1,259,388)	(1,589,505)	(1,188,970)	(1,493,994)
คงเหลือ	19,847,335	18,226,234	15,726,430	16,080,022

ที่ดินบางส่วนได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 11, 12 และ 13

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือตามพื้นที่ขาย

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ล้านบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล	
		2546	2545	2546	2545	2546	2545	2546	2545	2546	2545
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-											
- บจ. แอดแลนติก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99	14,998	14,998	68,768	51,394	0	0
- บจ. แปซิฟิก เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	371.62	371.62	99.99	99.99	371,614	371,614	0	4,949	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99	13,500	13,500	57,675	32,067	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	570.00	99.99	99.99	569,999	569,999	365,127	313,200	0	0
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	64,859	64,859	349,018	232,712	0	0
- บจ. แอล เอช เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	116.00	0.00	99.99	0.00	50,000	0	43,950	0	0	0
- บจ. ห้วยแก้ว เรียลเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	0.00	99.99	0.00	52,734	0	52,734	0	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	310.80	310.80	55.00	55.00	170,940	170,940	164,846	128,833	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,308,644	1,205,910	1,102,118	763,155	0	0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											
- บจ. บางกอกเชน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล	610.00	610.00	40.00	36.07	454,731	449,355	171,166	49,341	0	0
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	400.00	154.38	31.41	40.08	265,981	189,106	277,142	106,489	0	0
- บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	0.00	3,755.23	0.00	40.00	0	1,796,317	0	1,083,256	0	0
- บมจ. โสมโปรดัคส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	753.00	750.00	30.72	29.28	270,841	221,638	379,846	275,333	13,178	0
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	0.04	0.04	40.00	40.00	15	15	115	170	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเซอริ	ที่ปรึกษาลงทุน	12.50	10.00	39.99	49.99	4,999	4,999	6,936	8,845	4,400	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม						996,567	2,661,430	835,205	1,523,434	17,578	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม						2,305,211	3,867,340	1,937,323	2,286,589	17,578	0

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้นงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด ที่ซึ่งงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี (หมายเหตุ 7.1.4)

7.1.2 งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ของบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตาม วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ ศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนสะสมส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" จำนวน 13.93 ล้านบาท มีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 18.88 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2545 บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จากเดิม 2.58 ล้าน หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็น 3.72 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 113.82 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แปลงเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ไปเป็นทุนจำนวน 1.14 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 113.82 ล้านบาท และมีส่วนแบ่งรายได้จากการคำนวณตามวิธี ส่วนได้เสีย จำนวน 65.51 ล้านบาท เมื่อหักกับขาดทุนเกินกว่าเงินลงทุนที่เคยรับรู้รายได้ไว้ในงวดปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2544 จำนวน 174.38 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีจำนวน 4.95 ล้านบาท

7.1.3 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท ห้วยแก้วอาเขต 2545 จำกัด จำนวน 1,059,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ในราคา 40 ล้านบาท ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ จำนวน 39.70 ล้านบาท แสดงไว้เป็น ค่าความนิยม และได้เพิ่มทุนอีก 1 แสนหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2546 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอลเอช เรียวเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2546 เพื่อใช้เป็นฐานในการดำเนินธุรกิจในอนาคต

7.1.4 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด จำนวน 991,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ในราคา 52.73 ล้านบาท เพื่อนำที่ดินที่มีอยู่ในบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด มาพัฒนาต่อไป งบการเงินของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด มาจัดทำงบการเงินรวม เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี เนื่องจากการส่งมอบเอกสารจากผู้ถือหุ้นรายเดิม ล่าช้า จึงทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีได้ทันในงวดบัญชีนี้ อย่างไรก็ตามผลการดำเนินการของบริษัท ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท จำกัด ตั้งแต่วันที่ 24 - 31 ธันวาคม 2546 ไม่มีสาระสำคัญแต่อย่างใด

7.1.5 ในไตรมาสแรกของปี 2545 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ทั้งจำนวน ให้แก่บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ในราคา 25.09 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนก่อนหักค่าความนิยมติดลบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ทำให้บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด มีโครงสร้างกลุ่มบริษัทดังนี้

บริษัทย่อย

	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน	
		2546	2545
- 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 พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมและส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย ในปี 2546 และ 2545 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

7.2.1 กำไร(ขาดทุน)ของบริษัทร่วม ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 เป็นกำไร(ขาดทุน)จากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้นบางส่วนได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2546	2545
บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล	101,306	53,501
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	0	(9,965)
บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	52,330	4,116
บจ. คาเมรอน โกลบอล	(55)	(163)
บล. แอสเซท พลัส จก. (มหาชน)	0	6,074
รวมส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม	153,581	53,563

7.2.2 ในไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด เพิ่มจำนวน 2.4 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 5.38 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 36.07 เป็นร้อยละ 40

- 7.2.3 ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2546 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด ได้เปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด และในเดือนกรกฎาคม 2546 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 154.375 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 245.625 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท โดยหุ้นจำนวน 154.375 ล้านหุ้น จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 61.87 ล้านหุ้น และหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11.25 ล้านหุ้น จัดสรรให้กับกรรมการของบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในราคาขายหุ้นละ 2.00 บาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 320 ล้านบาท ส่วนหุ้นที่เหลือ จำนวน 80 ล้านหุ้น สำรองไว้เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ในไตรมาส 4 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนเพิ่มอีก จำนวน 1.875 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 15 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจากร้อยละ 40.08 เป็นร้อยละ 31.41
- 7.2.4 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2546 ลงวันที่ 26 กันยายน 2546 มีมติให้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมในประเทศฟิลิปปินส์คือ ML&H Corporation ให้แก่ Hero Holdings Corporation ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดในประเทศฟิลิปปินส์ ในราคารวมทั้งสิ้น 1,223.10 ล้านเปโซ คิดเป็นเงินบาทเป็นจำนวน 881.04 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน จำนวน 14.25 ล้านบาท บริษัทฯ จะได้รับชำระเป็นเงินสดหรือหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 1,223.10 ล้านเปโซ ภายใน 1 ปี บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 29 กันยายน 2546 แต่ยังไม่ได้รับชำระจึงบันทึกเป็นลูกหนี้อื่นทั้งจำนวน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ลูกหนี้อื่นแปลงค่าเป็นเงินบาทเป็นจำนวน 864.52 ล้านบาท
- 7.2.5 ในไตรมาส 3 ปี 2546 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเพิ่มอีกจำนวน 11.22 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 43.07 ล้านบาท และในไตรมาส 4 ปี 2546 อีกจำนวน 8.09 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 29.17 เป็นร้อยละ 30.72
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวม จำนวน 980.91 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีราคาตลาดรวมจำนวน 505.16 ล้านบาท)
- 7.2.6 ในเดือนกันยายน 2545 บริษัทหลักทรัพย์ แอสเซทพลัส จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว จากเดิมหุ้นจำนวน 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

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

8. เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2546

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ	0	150,000	150,000	0	0	0
ตราสารทุน	2,279,435	4,325,552	6,604,987	2,279,435	4,276,693	6,556,128
หัก ค่าเผื่อกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิด						
ของเงินลงทุน	1,770,214	0	1,770,214	1,770,214	0	1,770,214
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -						
เงินลงทุน	<u>(275,803)</u>	<u>(1,380,108)</u>	<u>(1,655,911)</u>	<u>(275,803)</u>	<u>(1,380,108)</u>	<u>(1,655,911)</u>
รวม	<u>3,773,846</u>	<u>3,095,445</u>	<u>6,869,290</u>	<u>3,773,846</u>	<u>2,896,585</u>	<u>6,670,431</u>

ปี 2545

	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	2,078,678	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	<u>(275,803)</u>	<u>(2,041,377)</u>	<u>(2,317,180)</u>	<u>(275,803)</u>	<u>(2,041,377)</u>	<u>(2,317,180)</u>
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>

- 8.1 ในไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ได้ขายลูกหนี้เงินกู้, หนี้สูญแปลงสภาพค้ำยสิทธิ์ และหุ้นสามัญของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ทั้งจำนวน โดยการประมูลให้แก่บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคารวมทั้งสิ้น 233 ล้านบาท มีกำไรจากการขายรวม 8 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในการจัดทำงบการเงินรวมบริษัทฯ ได้ตัดรายการระหว่างกันแล้ว
- 8.2 ในปี 2546 กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ได้ลดหน่วยลงทุนบางส่วนและคืนเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันลดหน่วย ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับกำไรจากการลดหน่วยลงทุนดังกล่าวจำนวน 36.14 ล้านบาท และ 4.76 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว จำนวน 282.45 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญา และคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าของสัญญาดังกล่าวไว้จำนวน 56.45 ล้านบาท

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2546
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	107,374	4,824	56,360	55,838
เครื่องใช้สำนักงาน	61,529	14,446	878	75,097
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	83,806	18,416	18,702	83,520
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,157	0	0	1,157
ยานพาหนะ	19,603	788	760	19,631
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	75	0	0	75
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	623,233	120,521	0	743,754
สิทธิการเช่า	100,958	0	74,300	26,658
สินทรัพย์อื่น	23,425	4,184	82	27,527
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	15,698	3,953	114	19,537
รวม	1,037,789	167,132	151,196	1,053,725

งบการเงินรวม	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2546
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	41,937	3,934	19,314	26,557
เครื่องใช้สำนักงาน	29,612	11,710	841	40,481
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	50,128	10,680	14,439	46,369
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,094	10	0	1,104
ยานพาหนะ	8,309	3,181	744	10,746
โรงเรียนอนุบาล	420	47	0	467
เรือนเพาะชำ	70	3	0	73
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	544,898	96,136	0	641,034
สิทธิการเช่า	30,218	4,792	11,563	23,447
สินทรัพย์อื่น	15,950	2,376	78	18,248
รวม	722,636	132,869	46,979	808,526
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			237,032

งบการเงินเฉพาะบริษัท	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2546
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	78,690	4,824	45,927	37,587
เครื่องใช้สำนักงาน	51,942	13,958	81	65,819
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	51,911	15,551	5,860	61,602
เครื่องมือเครื่องใช้	0	0	0	0
ยานพาหนะ	15,315	782	35	16,062
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59

งบการเงินเฉพาะบริษัท	(หน่วย : พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2546
สโมสร สระวายน้ำ สนามเทนนิส	501,913	111,018	0	612,931
สิทธิการเช่า	99,775	0	74,300	25,475
สินทรัพย์อื่น	16,577	3,960	0	20,537
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	10,473	2,501	114	12,860
รวม	827,586	152,594	126,317	853,863
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	22,052	3,784	15,777	10,059
เครื่องใช้สำนักงาน	20,785	11,407	81	32,111
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	22,368	9,121	2,888	28,601
เครื่องมือเครื่องใช้	0	0	0	0
ยานพาหนะ	6,670	2,593	19	9,244
โรงเรียนอนุบาล	420	47	0	467
เรือแพะซ่า	54	2	0	56
สโมสร สระวายน้ำ สนามเทนนิส	468,386	80,355	0	548,741
สิทธิการเช่า	29,927	4,754	11,562	23,119
สินทรัพย์อื่น	9,613	2,202	0	11,815
รวม	580,275	114,265	30,327	664,213
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	247,311			189,650

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้คิดการค่าประกันใด ๆ

อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 เป็นจำนวน 32.01 ล้านบาท และ 64.25 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	32,708	29,968	26,896	9,431
ตั๋วแลกเงิน	1,440,405	1,195,000	1,440,405	1,195,000
รวม	1,473,113	1,224,968	1,467,301	1,204,431

ในปี 2546 และ 2545 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 81 ล้านบาท กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง และตั๋วแลกเงิน ครอบคลุมภายใน 3 เดือน ถึง 1 ปี

ตัวแลกเปลี่ยนบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ) ของบริษัทฯ

ในปี 2545 บริษัทย่อย 2 แห่งคือ บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืม - ตัวสัญญาใช้เงินแก่กองทุนฟื้นฟู จำนวน 100 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546 (พันบาท)	2545	2546 (พันบาท)	2545
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,558,053	3,683,784	2,657,058	2,965,410
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(400,000)	0	(400,000)	0
รวม	<u>3,158,053</u>	<u>3,683,784</u>	<u>2,257,058</u>	<u>2,965,410</u>

12.1 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

สถาบัน	2546	ล้านบาท	2545	การชำระคืนเงินกู้	ค้ำประกันโดย
	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย %	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย %	
ธนาคารแห่งหนึ่ง	1,272.06	3		ชำระคืนระหว่างเดือนตุลาคม 2548 ถึงพฤศจิกายน 2549	-
			1,653.41	MLR ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้และจำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทร่วม 1 แห่งและบริษัทอื่น 1 แห่ง
บริษัทการเงินในประเทศ	1,385.00	2.75 - 3.9	1,312.00	4.85 - 7.25 ชำระคืนระหว่างเดือนเมษายน 2547 ถึงมิถุนายน 2549	เงินกู้วงเงินจำนวน 345 ล้านบาท จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้เงินกู้วงเงินจำนวน 967 ล้านบาท ไม่มีภาระค้ำประกัน
รวม	<u>2,657.06</u>		<u>2,965.41</u>		

12.2 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ		อัตรา ดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
		(ล้านบาท) 2546	2545			
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	450.63	576.36	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แลนด์เอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	ธนาคาร	0.00	0.01	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. สยามธานี พรีออบเพอร์ตี และบริษัทย่อย	ธนาคาร	0.00	142.02	MLR+1	ครบกำหนดชำระในปี 2545 และปี 2546	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
4. บจ. แปซิฟิก เรียวเอสเตท	ธนาคาร	397.00	0.00	-	ครบกำหนดชำระในปี 2550	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
5. บจ. ห้วยแก้ว เรียวเอสเตท	บริษัท การเงิน	53.37	0.00	-	ครบกำหนดชำระตั้งแต่ ปี 2547 เป็นต้นไป	จดจำนำตัวสัญญาใช้เงินและ จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทฯ
รวม		<u>901.00</u>	<u>718.39</u>			

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

13. หุ้นกู้ - ในประเทศ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	2546	2545	2546	2545
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน	800,000	800,000	360,000	600,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน	1,500,000	1,500,000	1,125,000	1,500,000
คงเหลือ	2,300,000	2,300,000	1,485,000	2,100,000
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			(615,000)	(615,000)
คงเหลือ			870,000	1,485,000

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 ซึ่งกำหนดโดยธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระ ดอกเบี้ย	ทุกหกเดือน ในเดือนกันยายนและมีนาคมของ ทุกปี	ทุกสามเดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ตลอดอายุ หุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ไถ่ถอนทุก ๆ 6 เดือน เป็นจำนวน 7 งวด เริ่มตั้งแต่วันที่ 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 วันที่ 22 สิงหาคม 2544 เท่ากับ 2,550.20 ล้านบาท

14. หุ้นกู้แปลงสภาพ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	2546	2545	2546	2545
หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศ	-	60,000	-	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545	-	(51,867)	-	(1,307,048)
คงเหลือ	-	8,133	-	204,952
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี			-	(204,952)
คงเหลือ			-	0

ณ วันที่ 30 เมษายน 2536 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในวงเงินไม่เกิน 60 ล้านดอลลาร์ หรือเทียบเท่าเป็นเงินบาทประมาณ 1,530 ล้านบาท ทั้งนี้ให้เสนอขายในตลาดต่างประเทศทั้งจำนวน ในราคาเสนอขายฉบับละ 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย) ชำระดอกเบี้ยปีละ 1 ครั้ง อายุของหุ้นกู้ 10 ปี โดยกำหนดราคาแปลงสภาพไว้ที่ราคา 307.31 บาท (โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน 1 ดอลลาร์สหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท) ต่อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในอัตราการแปลงสภาพ 1 หุ้นกู้ 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 หุ้นกู้

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 หุ้นกู้ หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศที่เหลืออยู่จำนวน 8,133 หุ้น ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2546 ซึ่งบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนคืนแล้วทั้งจำนวน

15. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมียอดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

16. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน จำนวน 132.30 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 117.16 ล้านบาท) เป็นส่วนเกินของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด ที่บริษัทฯ รับรู้ตามส่วนได้เสียของบริษัทฯ

17. กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายในเงินลงทุนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งจำนวน

18. ทุนจดทะเบียน

จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติดังต่อไปนี้

18.1 อนุมัติให้บริษัทฯ แลกมูลค่าหุ้น จากเดิมหุ้นละ 10.00 บาท เหลือหุ้นละ 1.00 บาท รวมทั้งแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯข้อ 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 และราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 25.805 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.5805 บาทโดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ช่วงการแปลงสภาพในเดือนมีนาคม 2546 เป็นต้นไป
4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 1 ที่คงเหลืออยู่จำนวน 9,300 หน่วย ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาทโดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ช่วงการแปลงสภาพในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 เป็นต้นไป
5. หุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกจำหน่ายในต่างประเทศทั้งจำนวน (Euro Convertible Debentures) จำนวน 8,133 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 เมษายน 2546 ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนจากเดิม

ราคาแปลงสภาพ เท่ากับ 109.73 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ หรือ 1 หุ้นกู้มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 229 หุ้น เป็น
ราคาแปลงสภาพ เท่ากับ 10.973 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ หรือ 1 หุ้นกู้มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2,296 หุ้น
(โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนคงที่ คือ 1 ดอลลาร์สหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท)

โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่งวดการแปลงสภาพในเดือนมกราคม 2546 เป็นต้นไป

6. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 2 จำนวน 6 ล้านหน่วยที่จะออกจำหน่ายเมื่อ
ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม

1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น

1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท

18.2 อนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 1,770,000 หน่วย ในปีที่ 2 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งที่
1/2544 ที่ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และ
พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ททยอดจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย
1 ใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท

19. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

19.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้ผู้ถือหุ้นเดิม

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้
ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว
แล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 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 มีสิทธิซื้อ
หุ้นสามัญได้ 1.01563 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.560 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้
พนักงาน จำนวน 6,006,000 หน่วย (หมายเหตุ 19.2)

ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลตามหมายเหตุข้อ 26 นั้นการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเป็นการจ่าย
เกินกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ ทำให้มีผลกระทบต่อราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.03927 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.502 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2546
เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มียอดคงเหลือดังต่อไปนี้

จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	3,076,568,550 หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2546	737,876,654 หน่วย
คงเหลือจำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>2,338,691,896 หน่วย</u>

19.2 ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน) ทั้ง 2 ครั้งมียอดคงเหลือดังนี้

จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	11,977,500 หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2546	11,895,100 หน่วย
คงเหลือจำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>82,400 หน่วย</u>

20. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหาร

ผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 มีจำนวนเงิน 3.12 ล้านบาท และ 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ

21. ขาดทุนจากการด้อยค่า

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
- บจ. เอ็มแอลแอนด์เอช คอร์ปอเรชั่น	298,911.00	0.00	298,911.00	0.00
- เงินลงทุนระยะยาว				
เงินลงทุนในตราสารทุนและ ตราสารหนี้ของ				
- บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	58,401.00	661,268.00	58,401.00	661,268.00
- เงินลงทุนอื่น	-	119,338.00	0.00	119,338.00
- สินทรัพย์อื่น	-	9,390.00	0.00	0.00
รวม	357,312.00	789,996.00	357,312.00	780,606.00

22. รายการพิเศษ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมดังนี้

		ล้านบาท
บริษัทย่อย	บริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด	76.38
บริษัทย่อย	บริษัท สยามธานี เรียวลเอสเตท จำกัด	48.37
บริษัทร่วม	บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	178.68
รวมกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม		303.43

23. กำไรต่อหุ้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546		
	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น (บาทต่อ ตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	6,190,836	6,708,647,118	0.92
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		1,936,883,491	-

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546		
	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น (บาท ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการ เปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	6,190,836	8,645,530,609	0.72

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545		
	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น (บาท ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	3,820,120	6,289,055,150	0.61
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	7,173	1,993,187,760	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการ เปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	3,827,293	8,282,242,910	0.46

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

24. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	(ล้านบาท) 2545	2546	(ล้านบาท) 2545
การซื้อสินค้า				
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	236.61	197.80	214.35	184.69
บมจ. โสมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	343.77	258.22	302.19	235.45
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้				
ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	51.06	43.36	51.06	43.36
รวม	631.44	499.38	567.60	463.50
การรับบริการ				
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	16.94	17.65	16.09	16.64
รวม	16.94	17.65	16.09	16.64
เจ้าหน้าที่การค้า				
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	17.68	16.84	16.47	16.04
บมจ. โสมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	23.18	30.44	19.30	27.22
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้				
ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย	4.54	4.09	4.48	4.09
รวม	45.40	51.37	40.25	47.35

25. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ไม่มีคดีฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญ

26. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

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

- 26.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2546 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 6,751.38 ล้านหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 1,350.28 ล้านบาท คิดเป็น 49.33% ของกำไรสุทธิ
- 26.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.45 บาท เมื่อหักเงินปันผลที่จ่ายไปแล้ว หุ้นละ 0.20 บาท ใน 6 เดือนแรก บริษัทฯ จึงได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 0.25 บาท
- 26.4 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2545 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 630,368,181 หุ้น รวมเป็นเงิน 441.26 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 12 กันยายน 2545

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

28. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

28.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

บริษัท	31 ธันวาคม 2546		31 ธันวาคม 2545	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทร่วม				
1. บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล		855.10	-	332.50
2. บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล	-	0.00	2,505.43 ล้านเยน	907.22
3. บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์		0.00	-	205.18
รวม		855.10		1,444.90
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1. บจ. สระบุรี เวชกิจ	68.34 ล้านเยน	0.00	68.34 ล้านเยน	24.75
รวม		0.00		24.75
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		855.10		1,469.65

- 28.2 การค้าประกันให้กับบริษัทร่วมและบริษัทอื่นเป็นการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิตอล จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 28.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกันเพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1,394.75 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 978.30 ล้านบาท)
- 28.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ค้าประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 17.11 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 44.04 ล้านบาท)
- 28.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระเกี่ยวพันเงินลงทุนให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญาเกี่ยวพันเงินลงทุนโดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครองด้วยอัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% โดยไม่ต้องมีการค้าประกัน
- 28.6 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

28.7 บริษัทฯ มีภาระผูกพันดังนี้

- 28.7.1 บริษัท แปซิฟิค เรียวเลสเทท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ค้าประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 26.63 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 25.98 ล้านบาท)

29. ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	30	36	23	25
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(13)	(13)	(11)	(9)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	14	7	11	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	31	30	23	23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	37,397	36,677	33,521	31,009
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	54.09%	59.00%	56.68	59.30%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 701.13 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 599.51 ล้านบาท)

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

31. รายการที่ไม่กระทบเงินสด

31.1 ในปี 2546 บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์ถาวร - เฟอ์นิจเจอร์บ้านตัวอย่างบางส่วนไปเป็นสินค้าเพื่อขาย มูลค่าสุทธิของเฟอ์นิจเจอร์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 17.85 ล้านบาท และจำนวน 9.37 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2545 จำนวน 16.24 ล้านบาท และจำนวน 11.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

31.2 ในปี 2545 บริษัทฯ แผลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 112.00 ล้านบาท และจำนวน 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน รวมจำนวน 113.82 ล้านบาท

31.3 ในปี 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ได้โอนดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 131.34 ล้านบาท

32. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

32.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

32.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาเงินกู้ยืมบางส่วนซึ่งมียอดคงเหลือสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 2,345.39 ล้านบาท และ 1,491.95 ล้านบาท ตามลำดับ นั้นกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้

32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

32.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตั๋วเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ยกเว้นรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 1,840.41 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 2,257.06 ล้านบาท ที่บริษัทฯ กู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตายตัวที่ต่ำกว่าอัตราท้องตลาด หากคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยท้องตลาดที่ 5.7% จนถึงวันชำระหนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,812.00 ล้านบาท และ 2,425.66 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

33. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 มีมติดังนี้

33.1 มีมติให้แก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 42 เรื่องการจ่ายเงินปันผล เป็นดังต่อไปนี้

"ข้อ 42. ภายใต้ข้อบังคับข้อ 43. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้บริษัทแบ่งเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทฯ มีกำไรให้คณะกรรมการของบริษัทเสนอแนะให้ที่ประชุมแบ่งผลกำไรของบริษัท เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตราใบที่ไม่เสียหายต่อทุนของบริษัท

เงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราวในเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นและให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี"

33.2 อนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP) ในปี 3 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2544 ที่ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ทายอดจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย อัตราแปลงสภาพ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี ใช้สิทธิได้ทุก ๆ 3 เดือน

33.3 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547 ได้มีมติกำหนดรายละเอียด

การเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2543 มูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท โดยแบ่งออกเป็น 3 ชุด คือ

หุ้นกู้ชุดที่ 1 มีชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549"

หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550"

หุ้นกู้ชุดที่ 3 มีชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2551"

ออกจำหน่ายในระหว่างวันที่ 1 - 3 มีนาคม 2547 ชุดละไม่เกิน 1.2 ล้านหน่วย รวมกันไม่เกิน 3 ล้านหน่วย หน่วยละ 1,000 บาท วันที่ออกหุ้นกู้คือวันที่ 4 มีนาคม 2547 โดยหุ้นกู้ทั้ง 3 ชุด ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับ A จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

มีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	กำหนดจ่ายดอกเบี้ย	การคืนเงินต้น
หุ้นกู้ชุดที่ 1	คงที่ 2.80%	2 ปี	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด
หุ้นกู้ชุดที่ 2	คงที่ 3.25%	3 ปี	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด
หุ้นกู้ชุดที่ 3	คงที่ ปีที่ 1 - 3 3.25% ปีที่ 4 4.5%	4 ปี	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด

34. ข้อมูลทั่วไป

- 34.1 บริษัทฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 34.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 บริษัทฯ มีพนักงานประจำและชั่วคราว รวมจำนวน 573 คน และ 514 คน ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 644 คน และ 596 คน ตามลำดับ
- 34.4 ในปี 2546 และ 2545 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายพนักงาน จำนวน 287.29 ล้านบาท และ 231.17 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 310.81 ล้านบาท และ 257.91 ล้านบาท ตามลำดับ