

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยและแสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า 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 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

2.1.3 รายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

2.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ติราคาสินค้าคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย รายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.3 อาคารและอุปกรณ์และการตัดค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์บันทึกด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโมสร ระบายน้ำและสนามเทนนิส บริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

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 บริษัทฯ จะรับรู้ผลต่างดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนระยะสั้นและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

2.7 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยมรอดตัดบัญชี ซึ่งเป็นส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ลงทุน โดยแสดงไว้เป็นค่าความนิยมและตัดจ่ายด้วยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 10 ปี

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 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะพิจารณาแต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

3. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วยตัวเงินคลังทั้งจำนวน

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับประกอบด้วย ลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝาก ส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่มีการโอน ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระ

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547 (พันบาท)	2546	2547 (พันบาท)	2546
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0	0	3,803,245	2,323,535
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	0	72,500	0	72,500
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	0	(72,500)	0	(72,500)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	0	0	3,803,245	2,323,535

5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	2546		เพิ่มขึ้น	ลดลง	2547	
	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย			จำนวน	อัตราดอกเบี้ย
	(พันบาท)	ร้อยละ			(พันบาท)	ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :-						
บจ. แปซิฟิก เร็ลเอสเตท	187,200	4	536,800	0	724,000	4
บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์	390,000	4	387,000	313,000	464,000	4
บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธ	13,000	4	0	13,000	0	-
บจ. แอล.เอช.เมืองใหม่	171,745	3.5	0	0	171,745	3.5
บจ. แอดแลนติก เร็ลเอสเตท	74,500	5	96,000	74,500	96,000	4
บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้	322,000	4	30,000	352,000	0	-
บจ. แอล เอช เร็ลเอสเตท	1,165,090	4-5	2,260,000	1,525,090	1,900,000	4
บจ. แอล เอช แอสเซท	0	-	447,500	0	447,500	4
รวม	2,323,535		3,757,300	2,277,590	3,803,245	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม

5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม

	2546		เพิ่มขึ้น	ลดลง	2547	
	จำนวน อัตราดอกเบี้ย				จำนวน อัตราดอกเบี้ย	
	(พันบาท)	ร้อยละ			(พันบาท)	ร้อยละ
บจ. บางกอกเชน ฮอสปิเทล	72,500	5.75	0	72,500	0	5.75
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(72,500)		0	(72,500)	0	
รวม	0		0	0		

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมระยะเวลาในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทั้งจำนวน

5.3 ในปี 2545 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ตามสัดส่วนของการลงทุนที่ถือครองโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ได้ขายลูกหนี้เงินให้กู้ยืมบริษัทดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยค้างรับโดยการประมูลให้แก่บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ตามหมายเหตุ 8.2

6. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547 (พันบาท)	2546	2547 (พันบาท)	2546
ที่ดิน	13,883,485	12,467,313	10,751,736	9,579,789
ค่าถมดิน	1,322,669	953,201	966,531	876,247
งานระหว่างก่อสร้าง	6,720,268	2,583,132	4,480,764	2,121,126
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	3,433,186	3,894,929	2,968,701	3,449,106
ค่าสาธารณูปโภค	1,627,764	1,157,125	1,063,935	874,519
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	35,103	46,717	10,695	14,613
บ้านรอการขาย	37,321	4,306	0	0
รวม	27,059,796	21,106,723	20,242,362	16,915,400
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำ	(1,101,450)	(1,259,388)	(995,273)	(1,188,970)
คงเหลือ	25,958,346	19,847,335	19,247,089	15,726,430

ที่ดินบางส่วนได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 11 และ 13

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือตามพื้นที่ขาย

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ล้านบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล	
		2547	2546	2547	2546	2547	2546	2547	2546	2547	2546
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-											
- บจ. แอดแลนดิก เรียดเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99	14,998	14,998	29,319	68,768	0	0
- บจ. แปซิฟิค เรียดเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	371.62	371.62	99.99	99.99	371,614	371,614	0	0	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99	13,500	13,500	45,404	57,675	24,999	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	570.00	99.99	99.99	569,999	569,999	610,368	365,127	0	0
- บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	64,859	64,859	522,422	349,018	124,999	0
- บจ. แอล เอช เรียดเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	116.00	116.00	99.99	99.99	50,000	50,000	237,365	43,950	0	0
- บจ. แอล เอช แอสเซท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	52,734	52,734	35,216	52,734	0	0
- บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	360.80	310.80	55.00	55.00	198,440	170,940	203,389	164,846	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,336,144	1,308,644	1,683,483	1,102,118	149,998	0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											
- บมจ. บางกอกเชน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล	950.00	610.00	25.68	40.00	517,839	454,731	553,462	171,166	0	0
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	400.00	400.00	31.41	31.41	265,981	265,981	361,367	277,142	25,125	0
- บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	756.09	753.00	29.87	30.72	264,360	270,841	459,748	379,846	27,097	13,178
- บจ. คามรอน โกลบอล ลิมิเต็ด	ธุรกิจการลงทุน	0.04	0.04	40.00	40.00	15	15	74	115	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเชอริ	ที่ปรึกษาการลงทุน	12.50	12.50	39.99	39.99	4,999	4,999	11,331	6,936	4,953	4,400
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 1	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	639.94	683.70	49.94	49.94	328,452	350,910	451,275	449,919	20,143	132,090
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3,613.00	3,380.00	49.99	49.99	1,808,872	1,692,372	2,163,928	1,794,123	177,575	0
- บมจ. ควอลิตี้ เฮ้าส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	6,113.24	0.00	21.84	0.00	1,983,854	0	2,120,986	0	0	0
- บจ. โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2,810.17	0.00	29.48	0.00	866,849.00	0	866,849	0	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม						6,041,221	3,039,849	6,989,020	3,079,247	254,893	149,668
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม						7,377,365	4,348,493	8,672,503	4,181,365	404,891	149,668

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

- 7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว
- 7.1.2 งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ของบริษัท แปซิฟิก เรือเอสเตท จำกัด ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนสะสมส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" จำนวน 46.38 ล้านบาท และ 13.93 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนแบ่งขาดทุนของปี 2547 และ 2546 จำนวน 32.46 ล้านบาท และ 18.88 ล้านบาท ตามลำดับ
- 7.1.3 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท ห้วยแก้วอาเขต 2545 จำกัด จำนวน 1,059,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ในราคา 40 ล้านบาท ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ จำนวน 39.70 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยม และได้เพิ่มทุนอีก 1 แสนหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2546 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอลเอช เรือเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2546
- 7.1.4 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท ห้วยแก้ว เรือเอสเตท จำกัด จำนวน 991,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ในราคา 52.73 ล้านบาท ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ จำนวน 37.55 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยม
- 7.1.5 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากเดิมหุ้นละ 7.77 บาท เป็นหุ้นละ 9.02 บาท เป็นทุนที่เรียกเพิ่มหุ้นละ 1.25 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่เรียกเพิ่ม 50 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 ได้รับชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว
- 7.1.6 บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีโครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ดังนี้

บริษัทย่อย

	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน	
		2547	2546
- บจ. เอส.ที.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บริหารงานอาคารชุด	-	99.99%
- บจ. สยามธานี เรือเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99%	99.99%
บริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี เรือเอสเตท จำกัด			
- บจ. บ้านสวนชน	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	99.99%

งบการเงินของบริษัทย่อยของบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ชำรงต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย ในปี 2547 และ 2546 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็น งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.6.1 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ที.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2547 และ ครั้งที่ 2/2547 ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2547 และวันที่ 31 สิงหาคม 2547 ตามลำดับ ที่ประชุมมีมติเป็น เอกฉันท์ให้บริษัทดังกล่าว เลิกกิจการและนำมติที่ประชุมไปจดทะเบียนเลิกบริษัทฯ กับกระทรวง พาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547

7.1.6.2 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บ้านสวนธน จำกัด ครั้งที่ 1/2547 และครั้งที่ 2/2547 ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2547 และวันที่ 31 สิงหาคม 2547 ตามลำดับ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท ดังกล่าว เลิกกิจการและนำมติที่ประชุมไปจดทะเบียนเลิกบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

7.2.1 กำไร(ขาดทุน)ของบริษัทร่วม ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เป็นกำไร(ขาดทุน)จากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้น บางส่วนได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งรายได้ตามวิธี ส่วนได้เสียดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2547	2546
บจ. บางกอกเชน ฮอสปิทอล	136,368	101,306
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เอนด์เฮาส์ 1	30,279	79,966
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เอนด์เฮาส์ 2	454,917	7,861
บจ. เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น	0	52,330
บจ. คาเมรอน โกลบอล	(41)	(55)
บจ. โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้โฮสติ้ง คอร์ปอเรชั่น	0	-
รวมส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม	621,523	241,408

7.2.2 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2547 บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) มีมติพิเศษให้เปลี่ยนเป็นบริษัท มหาชนและให้เพิ่มทุนจากเดิม จำนวน 610 ล้านบาท อีกจำนวน 100.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 3.70 บาท บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิ์ที่ได้รับทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงินรวม 148 ล้านบาท และโดยที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2547 มี มติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 240 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 240 ล้านหุ้น

มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และเสนอขายให้แก่ประชาชน กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทในราคาหุ้นละ 3.80 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 950 ล้านบาท พร้อมกับการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ครั้งนี้บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่เดิมจำนวน 40 ล้านหุ้น ให้แก่ประชาชนทั่วไป ในราคา 152 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมร้อยละ 36.07 เป็นร้อยละ 25.68 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) มีส่วนเกินทุนหุ้นสามัญ จำนวน 644.64 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกรับรู้ตามสัดส่วนเงินลงทุน จำนวน 165.57 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯรวมในส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนใน บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวม จำนวน 697.84 ล้านบาท

7.2.3 ในไตรมาส 1 ปี 2547 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรคัสส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมจำนวน 5.54 ล้านหุ้น และในระหว่างปีมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิแปลงสภาพทำให้มีหุ้นสามัญจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวน 3.09 ล้านหุ้น มีผลทำให้สัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากเดิมร้อยละ 30.72 เป็นร้อยละ 29.87

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรคัสส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวม จำนวน 1,007.11 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีราคาตลาดรวมจำนวน 505.16 ล้านบาท)

7.2.4 ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2546 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรคัสส์ 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 โปรคัสส์ จำกัด (มหาชน) ในราคาขายหุ้นละ 2.00 บาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 320 ล้านบาท ส่วนหุ้นที่เหลือจำนวน 80 ล้านหุ้น สรรองไว้เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ในไตรมาส 4 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนเพิ่มอีกจำนวน 1.875 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 15 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจากร้อยละ 40.08 เป็นร้อยละ 31.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรคัสส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวม จำนวน 1,407 ล้านบาท

7.2.5 ในระหว่างไตรมาส 2 และ 3 ปี 2547 บริษัทฯ ซื้อหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจนทำให้สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 จากร้อยละ 18.65 เป็นร้อยละ 21.87 บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จากเงินลงทุนในบริษัทอื่นเป็นบริษัทร่วมและรับรู้รายได้ตามวิธีส่วนได้เสียในปี 2547

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวม จำนวน 1,562.34 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีราคาตลาดรวม จำนวน 1,512.37 ล้านบาท)

7.2.6 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2546 ลงวันที่ 26 กันยายน 2546 มีมติให้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมในประเทศฟิลิปปินส์คือ ML&H Corporation ในราคารวมทั้งสิ้น 1,223.10 ล้านเปโซ แปลงค่าเป็นเงินบาทเป็นจำนวน 881.04 ล้านบาท หรือหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 1,223.10 ล้านเปโซ ในวันที่ 29 กันยายน 2546 บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วแต่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระจึงบันทึกเป็นลูกหนี้อื่นทั้งจำนวน โดยลูกหนี้อื่นแปลงค่าเป็นเงินบาท เป็นจำนวน 864.52 ล้านบาท

ในปี 2547 บริษัทฯ ได้รับชำระหนี้ดังกล่าวแล้วเป็นหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1,223,182,790 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 เปโซ รวมมูลค่า 1,223.10 ล้านเปโซ (มีมูลค่าเป็นเงินบาท เท่ากับ 866.85 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 29.48 ของทุนชำระแล้วของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด และได้มีการเซ็นสัญญาซื้อขายหุ้นเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2547 โดยปัจจุบันหุ้นจำนวนดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการยื่นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ฟิลิปปินส์

8. เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2547

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพ	0	150,000	150,000	0	0	0
ตราสารทุน	456,051	2,104,486	2,560,537	456,051	2,028,701	2,484,752
หัก ค่าเผื่อกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิด						
ของเงินลงทุน	402,285	0	402,285	402,285	0	402,285
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -						
เงินลงทุน	<u>(76,277)</u>	<u>(1,380,108)</u>	<u>(1,456,385)</u>	<u>(76,277)</u>	<u>(1,380,108)</u>	<u>(1,456,385)</u>
รวม	<u>782,059</u>	<u>874,378</u>	<u>1,656,437</u>	<u>782,059</u>	<u>648,593</u>	<u>1,430,652</u>

ปี 2546

	งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์	เงินลงทุน	รวม	หลักทรัพย์	เงินลงทุน	รวม
	เพื่อขาย	ทั่วไป		เพื่อขาย	ทั่วไป	
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด						
บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพ	0	150,000	150,000	0	0	0
ตราสารทุน	3,647,364	2,106,960	5,754,324	3,647,364	2,031,101	5,678,465
หัก ค่าเพื่อกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิด						
ของเงินลงทุน	402,285	0	402,285	402,285	0	402,285
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -						
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>876,852</u>	<u>4,650,698</u>	<u>3,773,846</u>	<u>650,993</u>	<u>4,424,839</u>

8.1 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายตราสารทุนของบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวน ตั้งแต่ปี 2543 ต่อมาในวันที่ 22 กันยายน 2547 บริษัทดังกล่าวได้กลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง บริษัทฯ จึงได้โอนกลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ตามราคาตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ทำให้มีรายการกำไรจากการกลับบัญชีรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 199.53 ล้านบาท

8.2 ในไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทฯ ได้ขายลูกหนี้เงินกู้, หนี้สูญแปลงสภาพด้อยสิทธิ และหุ้นสามัญของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ทั้งจำนวน โดยการประมูลให้แก่บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคารวมทั้งสิ้น 233 ล้านบาท มีกำไรจากการขายรวม 8 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ได้ตัดรายการระหว่างกันแล้ว

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 2546	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2547
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	55,838	0	0	55,838
เครื่องใช้สำนักงาน	76,052	15,066	3,960	87,158
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	83,520	20,138	2,188	101,470
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,157	116	0	1,273
ยานพาหนะ	19,631	23,716	3,820	39,527
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	75	21	0	96
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	743,754	162,366	0	906,120
สิทธิการเช่า	26,658	0	0	26,658
สินทรัพย์อื่น	27,835	2,802	674	29,963
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	19,537	18,569	23,465	14,641
รวม	1,054,988	242,794	34,107	1,263,675
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	26,557	2,035	0	28,592
เครื่องใช้สำนักงาน	41,436	16,521	3,713	54,244
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	46,369	12,580	1,557	57,392
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,104	18	0	1,122
ยานพาหนะ	10,746	5,517	3,710	12,553
โรงเรียนอนุบาล	467	47	0	514
เรือนเพาะชำ	73	5	0	78
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	641,034	88,474	0	729,508
สิทธิการเช่า	23,447	2,368	0	25,815
สินทรัพย์อื่น	18,556	3,089	554	21,091
รวม	809,789	130,654	9,534	930,909

งบการเงินรวม				(หน่วย : พันบาท)
	31 ธันวาคม 2546	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2547
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	237,032			324,599
งบการเงินเฉพาะบริษัท				
				(หน่วย : พันบาท)
	31 ธันวาคม 2546	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2547
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	37,587	0	0	37,587
เครื่องใช้สำนักงาน	65,819	13,345	32	79,132
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	61,602	19,568	0	81,170
ยานพาหนะ	16,062	21,206	3,819	33,449
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	612,931	106,513	0	719,444
สิทธิการเช่า	25,475	0	0	25,475
สินทรัพย์อื่น	20,537	2,115	16	22,636
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	12,860	11,533	16,789	7,604
รวม	853,863	174,280	20,656	1,007,487
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	10,059	1,885	0	11,944
เครื่องใช้สำนักงาน	32,111	15,597	4	47,704
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	28,601	11,266	0	39,867
ยานพาหนะ	9,244	4,668	3,709	10,203
โรงเรียนอนุบาล	467	47	0	514
เรือนเพาะชำ	56	3	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	548,741	64,229	0	612,970
สิทธิการเช่า	23,119	2,330	0	25,449
สินทรัพย์อื่น	11,815	2,771	3	14,583
รวม	664,213	102,796	3,716	763,293
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	189,650			244,194

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้คิดภาระค่าประกันใด ๆ

อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เป็นจำนวน 57.63 ล้านบาท และ 32.01 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547 (พันบาท)	2546	2547 (พันบาท)	2546
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	23,115	32,708	3,285	26,896
ตัวแลกเปลี่ยน	1,792,152	1,412,685	1,792,152	1,412,685
รวม	1,815,267	1,445,393	1,795,437	1,439,581

ในปี 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 81 ล้านบาท และบริษัทย่อย มีจำนวน 88 ล้านบาท และ 77 ล้านบาท ตามลำดับ กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง และตัวแลกเปลี่ยน ครอบคลุมภายใน 3 เดือน ถึง 1 ปี ตัวแลกเปลี่ยนบางส่วนค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ) ของบริษัทฯ

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 285 ล้านบาท โดยการออกตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถามและไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547 (พันบาท)	2546	2547 (พันบาท)	2546
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,752,311	3,394,868	4,451,385	2,493,872
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(903,082)	(393,135)	(903,082)	(393,135)
รวม	4,849,229	3,001,733	3,548,303	2,100,737

13.1 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

สถาบัน	2547 (ล้านบาท)		2546		การชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกัน โดย
	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย %	ยอดหนี้	ดอกเบี้ย %		
ธนาคารแห่งหนึ่ง	2,084.08	3 - 3.90	1,168.93	3	ชำระคืนระหว่างเดือนตุลาคม 2548 ถึงพฤศจิกายน 2550	-
บริษัทการเงิน ในประเทศ	2,367.31	2.94 - 3.97	1,324.94	2.43 - 3.97	ชำระคืนระหว่างเดือนเมษายน 2547 ถึงมิถุนายน 2550	-
รวม	<u>4,451.39</u>		<u>2,493.87</u>			

13.2 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ		อัตรา ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกัน โดย
		(ล้านบาท)				
		2547	2546	%		
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่	ธนาคาร	408.05	450.63	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แปซิฟิค เรียวเอสเตท	ธนาคาร	397.00	397.00	3.75 - 5.75	ครบกำหนดชำระในปี 2551	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. แอล เอช แอสเซท	บริษัท การเงิน	-	53.36	MLR	ครบกำหนดชำระตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นไป	จดจำนำตัวสัญญาใช้เงินและจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ
4. บจ. แอล เอช เรียวเอสเตท	ธนาคาร	495.87	-	Fix + 2.75	ครบกำหนดชำระในปี 2551	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
รวม		<u>1,300.92</u>	<u>900.99</u>			
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ						
และบริษัทย่อย		<u>5,752.31</u>	<u>3,394.86</u>			

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2545 บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารผู้ให้กู้ โดยแก้ไขเพิ่มเติมขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม จำนวน 576.36 ล้านบาท ให้เสร็จสิ้นภายในปี 2552

14. หุ้นกู้ - ในประเทศ

หมายเหตุ	จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)		
	2547	2546	2547	2546	
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน					
- ครั้งที่ 1/2543	14.1	800,000	800,000	120,000	360,000
- ครั้งที่ 1/2547					
- ชุดที่ 1	14.2	1,000,000	0	1,000,000	0
- ชุดที่ 2	14.2	1,000,000	0	1,000,000	0
- ชุดที่ 3	14.2	1,000,000	0	1,000,000	0
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน					
- ครั้งที่ 1/2544	14.1	1,500,000	1,500,000	750,000	1,125,000
คงเหลือ		5,300,000	2,300,000	3,870,000	1,485,000
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี				(495,000)	(615,000)
คงเหลือ				3,375,000	870,000

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

ชื่อของหุ้นกู้	"หุ้นกู้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2543 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2548"	"หุ้นกู้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2544 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549"
จำนวนเงิน	800 ล้านบาท	1,500 ล้านบาท
อายุ	5 (ห้า) ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	5 (ห้า) ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 30 มีนาคม 2543	วันที่ 4 ธันวาคม 2544
วันครบกำหนดไถ่ถอน	วันที่ 30 มีนาคม 2548	วันที่ 4 ธันวาคม 2549
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	ปีที่ 1 และ 2 ของอายุหุ้นกู้, อัตราร้อยละ 8.5	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประเภทเงินฝากประจำ (สาม) เดือน ซึ่งกำหนดโดยธนาคาร
ระยะเวลาการชำระดอกเบี้ย	ปีที่ 3 ถึง 5 ของอายุหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (ธนาคาร 3 แห่ง) - 0.25	กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี
การชำระเงินต้น	ทุกหกเดือน ในเดือนกันยายนและมีนาคมของทุกปี	ทุกสามเดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้
หลักประกัน	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
	- ไม่มี -	ที่ดิน จำนวน 15 แห่ง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีราคาประเมิน ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2544 เท่ากับ 2,550.20 ล้านบาท

14.2 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2547 มีมติพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น ประเภทหุ้นกู้ด้อยสิทธิ และ/หรือ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น มีประกัน และ/หรือ ไม่มีประกัน หรือหุ้นกู้ประเภทใด ๆ เป็นสกุลเงินบาท และ/หรือ สกุลเงินอื่น อายุไม่เกิน 10 ปี เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศและ/หรือ ในต่างประเทศ โดยการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป และ/หรือ เสนอขายต่อผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบัน หรือที่มีลักษณะตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. โดยอาจจะออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนคราวเดียว หรือหลายคราวได้ตามที่เห็นสมควร

ชื่อของหุ้นกู้	"หุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549"	"หุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550"	"หุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2551"
จำนวนเงิน	1,000 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท
อายุ	2 (สอง) ปีนับจากวันออกหุ้นกู้	3 (สาม) ปีนับจากวันออกหุ้นกู้	4 (สี่) ปีนับจากวันออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	4 มีนาคม 2547	4 มีนาคม 2547	4 มีนาคม 2547
วันครบกำหนดไถ่ถอน	4 มีนาคม 2549	4 มีนาคม 2550	4 มีนาคม 2551
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 2.80 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.25 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	สำหรับปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี สำหรับปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.50 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระดอกเบี้ย	ทุกสามเดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ ตลอดอายุหุ้นกู้	ทุกสามเดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ ตลอดอายุหุ้นกู้	ทุกสามเดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ ตลอดอายุหุ้นกู้
เริ่มงวดแรก	4 มิถุนายน 2547	4 มิถุนายน 2547	4 มิถุนายน 2547
การชำระเงินต้น	ในวันครบกำหนดไถ่ถอนคือวันที่ 4 มีนาคม 2549	ในวันครบกำหนดไถ่ถอนคือวันที่ 4 มีนาคม 2550	ในวันครบกำหนดไถ่ถอนคือวันที่ 4 มีนาคม 2551
หลักประกัน	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

15. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

15.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้ผู้ถือหุ้นเดิม

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว ในวันที่ 22 มกราคม 2546 ดังนั้นบริษัทฯ 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 1.01563 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.560 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงาน จำนวน 6,006,000 หน่วย (หมายเหตุ 19.2)

วันที่ 10 มีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้ปรับราคาใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.04725 หุ้น เป็นมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.04725 หุ้น ในราคาจากเดิมหุ้นละ 2.500 บาท เป็นในราคาหุ้นละ 2.483 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงาน จำนวน 5,994,350 หน่วย

ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลตามหมายเหตุข้อ 23 เป็นการจ่ายเงินกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ ทำให้มีผลกระทบต่อราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.13390 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.293 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2547 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มียอดคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	3,076,568,550 หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2547	1,658,183,317 หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>1,418,385,233 หน่วย</u>

15.2 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

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ สำหรับพนักงาน (ครั้งที่ 3) ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 โดยบริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,022,500 หน่วย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท มีระยะเวลาการใช้สิทธิทุก ๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดสรรไปได้จำนวน 5,994,350 หน่วย

ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผล ตามหมายเหตุข้อ 23 นั้น ทำให้มีผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10.75912 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2547 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน) ทั้ง 2 ครั้งมียอดคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	17,971,850 หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2547	17,958,850 หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>13,000 หน่วย</u>

16. สำรองตามกฎหมาย

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

17. ส่วนเกินทุนอื่น

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน จำนวน 130.72 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 132.31 ล้านบาท) และส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม ในปี 2547 จำนวน 165.57 ล้านบาท เป็นส่วนเกินของบริษัท บางกอกเชน ฮอสปิทอล จำกัด ที่บริษัทฯ รับรู้ตามส่วนได้เสียของบริษัทฯ

18. กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายสำหรับงวด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547 (พันบาท)	2546	2547 (พันบาท)	2546
เงินลงทุนของบริษัทรวม	267,409	182,263	267,409	182,263
เงินลงทุนของบริษัทฯ	402,285	1,770,215	402,285	1,770,215
รวม	669,694	1,952,478	669,694	1,952,478

19. ทุนจดทะเบียน

จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2546 ได้มีมติดังต่อไปนี้

19.1 อนุมัติให้บริษัทฯ แลกมูลค่าหุ้น จากเดิมหุ้นละ 10.00 บาท เหลือหุ้นละ 1.00 บาท รวมทั้งแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2546 การแลกเปลี่ยนมูลค่าหุ้นทำให้เกิดผลกระทบดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนจากจำนวน 1,080,673,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 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 เปลี่ยนเป็น 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 เปลี่ยนเป็น 2,923,387,190 หน่วย โดยราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนจากเดิมดังนี้

1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 25.805 บาท เป็น

1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.00757 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.5805 บาท

โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่การแปลงสภาพในเดือนมีนาคม 2546 เป็นต้นไป

4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 1 ที่คงเหลืออยู่จำนวน 9,300 หน่วย ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิมดังนี้
- 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท
 - โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่งวดการแปลงสภาพในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 เป็นต้นไป
5. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน ครั้งที่ 2 จำนวน 6 ล้านหน่วย ที่จะออกจำหน่ายเมื่อได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ราคาและอัตราการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงจากเดิม
- 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็น
 - 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท
- 19.2 อนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 1,770,000 หน่วย ในปี 2 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งที่ 1/2544 ที่ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ททยอยจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท

20. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหาร

ผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีจำนวนเงิน 3.60 ล้านบาท และ 3.12 ล้านบาท ตามลำดับ

21. ขาดทุนจากการด้อยค่า

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
- บจ. เอ็มแอลแอนด์เอช คอร์ปอเรชั่น	0.00	298,911.00	0.00	298,911.00
- เงินลงทุนระยะยาว				
เงินลงทุนในตราสารทุนและ				
ตราสารหนี้ของ				
บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	0.00	58,401.00	0.00	58,401.00
- สินทรัพย์อื่น	35,235.00	-	0.00	0.00
รวม	35,235.00	357,312.00	0.00	357,312.00

(หน่วย : พันบาท)

22. กำไรต่อหุ้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547		
	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น (บาท)
	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	6,100,737	7,760,533,583	0.79
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		1,243,299,572	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	6,100,737	9,003,833,155	0.68

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546		
	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น (บาท)
	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	6,085,653	6,708,647,118	0.91
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		1,936,883,491	-
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	6,085,653	8,645,530,609	0.70

23. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

- 23.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2547 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2547 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2547 ในอัตราร้อยละ 0.30 บาท เป็นเงินจำนวนรวม 2,418.32 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2547 เป็นจำนวน 2,378.45 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 39.87 ล้านบาทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
- 23.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 ลงวันที่ 27 เมษายน 2547 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2546 เพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 0.70 บาทต่อหุ้น เป็นเงินจำนวน 5,434.44 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2547 เป็นจำนวน 5,313.89 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลืออีก 120.55 ล้านบาท เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล เมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาล อัตราร้อยละ 0.45 บาทต่อหุ้น ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรก ซึ่งได้จ่ายไปแล้วเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2546 และวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 รวมเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2546 เท่ากับ 1.15 บาทต่อหุ้น

24. การปรับปรุงกำไรสะสม

ในปี 2547 บริษัทฯ ได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1 และ 2 จากเดิมถือว่าเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย มาเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯ ร้อยละ 49.99 และฝ่ายบริหารเห็นว่ามามีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังไปในปีก่อน ๆ ด้วย เสมือนหนึ่งว่าได้ใช้วิธีการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียมาตั้งแต่ต้น จากการปรับปรุงดังกล่าวทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เพิ่มขึ้นจำนวน 287.48 ล้านบาท และ 46.26 ล้านบาท ตามลำดับ และทำให้กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุนที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีจำนวนลดลง 20.05 ล้านบาท และกำไรสะสมยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 และ 2546 มีจำนวนเพิ่มขึ้นจำนวน 18.49 ล้านบาท และ 62.76 ล้านบาท ตามลำดับ

25. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดังนี้

	เกี่ยวข้องกับ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2547 (ล้านบาท)	2546	2547 (ล้านบาท)	2546
การซื้อสินค้า					
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน					
โปรดักส์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	280.43	236.61	225.57	214.35
บมจ. โสมโปรดักส์ เซ็นเตอร์					
	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	311.16	343.77	248.77	302.19
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้					
	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน				
	ดีเวลลอปเมนต์ และบริษัทย่อย	38.88	51.06	34.46	51.06
	รวม	630.47	631.44	508.80	567.60
การรับบริการ					
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์					
	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	16.73	16.94	15.96	16.09
	รวม	16.73	16.94	15.96	16.09
เจ้าหนี้การค้า					
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน					
โปรดักส์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	23.34	17.68	16.38	16.47
บมจ. โสมโปรดักส์ เซ็นเตอร์					
	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	29.29	23.18	20.87	19.30
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์					
	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	1.78	0.00	0.00	0.00
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้					
	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน				
	ดีเวลลอปเมนต์ และบริษัทย่อย	3.08	4.54	3.07	4.48
	รวม	57.49	45.40	40.32	40.25

26. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ ไม่มีคดีฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญ

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

28. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

28.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัท บางกอกเชน โฮสปีทอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เป็นจำนวน 791 ล้านบาท และ 855.1 ล้านบาท ตามลำดับ การค้ำประกันนี้เป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น

28.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1,773.85 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 1,394.75 ล้านบาท)

28.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 13.17 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 17.11 ล้านบาท)

28.4 บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 28.28 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 26.63 ล้านบาท)

28.5 ภาวะผูกพันตามสิทธิการเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร ดังนี้

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

29. ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	31	30	23	23
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(10)	(13)	(7)	(11)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	15	14	10	11
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	36	31	26	23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	44,085	37,397	38,143	33,521
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	56.95%	54.09%	60.52%	56.68%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 727.42 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 254 จำนวน 701.13 ล้านบาท)

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือนและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

31. รายการที่ไม่กระทบเงินสด

- 31.1 ในปี 2546 บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์ถาวร - เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่างบางส่วนไปเป็นสินค้าเพื่อขาย มูลค่าสุทธิของเฟอร์นิเจอร์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 17.85 ล้านบาท และจำนวน 9.37 ล้านบาท ตามลำดับ
- 31.2 ในปี 2547 บริษัทฯ รับชำระลูกหนี้อื่นทั้งจำนวนด้วยเงินลงทุนในบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ตามหมายเหตุ 7.2.6)

32. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และวัดมูลค่าที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

32.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

32.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาเงินกู้ยืมบางส่วนซึ่งมียอดคงเหลือสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 143.12 ล้านบาท และ 1,047.56 ล้านบาท ตามลำดับ นั้นกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 2,345.39 ล้านบาท และ 1,491.95 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีลูกหนี้อื่น จำนวน 1,223.10 ล้านเปโซ แปลงค่าเป็นเงินบาทได้จำนวน 864.53 ล้านบาท บริษัทฯ มิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงของลูกหนี้จำนวนดังกล่าว

32.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ยกเว้นรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 2,732.85 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 3,664.03 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 3,750 ล้านบาท ที่บริษัทฯ กู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราท้องตลาด หากคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยท้องตลาดที่ 5.7% จนถึงวันชำระหนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 2,704.13 ล้านบาท, 3,492.57 ล้านบาท และ 3,635.13 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

33. รายการจัดประเภทบัญชี

งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ที่นำมาเปรียบเทียบได้จัดประเภทบัญชีใหม่ เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบดังนี้

33.1 บริษัทฯ ได้โอนดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า ซึ่งเดิมแสดงเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ไปลดยอดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเงินกู้ระยะยาว

33.2 บริษัทฯ ได้โอนเงินเดือนและผลตอบแทนส่วนของพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโดยตรง ซึ่งเดิมแสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารไปรวมเป็นต้นทุนขาย

	งบการเงินรวม (พันบาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ใหม่	เก่า	ใหม่	เก่า
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	244,166.00	435,071.00	208,663.00	399,569.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	(1,445,393.00)	(1,473,113.00)	(1,439,581.00)	(1,467,301.00)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	(1,008,135.00)	(1,015,000.00)	(1,008,135.00)	(1,015,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(3,001,733.00)	(3,158,053.00)	(2,100,737.00)	(2,257,058.00)
ต้นทุนขายและรับจ้าง	11,521,992	10,939,238	10,520,034	9,995,785
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	866,705	1,449,459	816,319	1,340,568
รวม	<u>7,177,602</u>	<u>7,177,602</u>	<u>6,996,563</u>	<u>6,996,563</u>

34. ข้อมูลทั่วไป

34.1 บริษัทฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

34.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีพนักงานประจำและชั่วคราว รวมจำนวน 606 คน และ 573 คน ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 672 คน และ 644 คน ตามลำดับ

34.4 ในปี 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายพนักงาน จำนวน 345.99 ล้านบาท และ 287.29 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 373.13 ล้านบาท และ 310.81 ล้านบาท ตามลำดับ