

บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ ชั้น 3-6 อาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานไปอยู่เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ชั้น 37-38 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงผลการดำเนินงานได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

3.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้รวมที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2549 (ร้อยละ)	2548 (ร้อยละ)		2549 (ร้อยละ)	2548 (ร้อยละ)	2549 (ร้อยละ)	2548 (ร้อยละ)
<b>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</b>								
บริษัท แอตแลนติก เรือเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	0.3	0.3	-	-
บริษัท แปซิฟิก เรือเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	3.3	4.4	8.3	5.8
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	-	0.1	-	0.1
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	0.9	1.6	1.9	4.5
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	0.7	0.8	-	0.4
บริษัท แอล เอช เรือเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	1.7	4.8	10.2	18.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย	2.9	2.7	5.3	2.3
บริษัท แอล เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	ไทย	4.6	5.3	2.6	2.5
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ “บริษัท รอยัล เอ็กเชลเลนซ์ จำกัด”)	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	ไทย	4.7	1.5	-	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ		จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย
		ของการถือหุ้น (โดยทางอ้อม)		
		2549	2548	
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	ไทย
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	ไทย
บริษัท ดับเบิ้ลที จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	55.00	55.00	ไทย
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	ไทย

3.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

3.3 ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว ผลต่างที่เหลือจะตัดจำหน่ายภายในระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าซื้อหุ้นในบริษัทย่อย

3.4 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยคำนวณจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วหรือที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบดังต่อไปนี้

สถานที่	สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่	(หน่วย: พันบาท)	
			ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตามวิธี ส่วนได้เสียสำหรับปี สิ้นสุดวันที่	ส่วนได้เสียสำหรับปี สิ้นสุดวันที่
จดทะเบียน	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2549	
(ร้อยละ)				
<b>ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ไทย	43.00	661,216	(262,232)
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	ไทย	40.00	10,324	1,902
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	ไทย	49.94	514,649	636,015
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์ II	ไทย	49.99	1,569,573	54,277
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	21.91	2,511,311	148,908

(หน่วย: พันบาท)

	สถานที่	สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตามวิธี ส่วนได้เสียสำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	จดทะเบียน	31 ธันวาคม 2549 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2549
<b>ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น</b>				
บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)	ไทย	28.55	678,413	113,188
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	31.41	437,354	(25,307)
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	28.75	1,313,975	155,140
<b>ไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี</b>				
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ฟิลิปปินส์	25.00	968,718	50,230

3.5 งบการเงินของบริษัทที่รวมซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่  
ในงบดุลสำหรับรายการสินทรัพย์และหนี้สินหรืออัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือนสำหรับรายการที่เป็น  
รายได้และค่าใช้จ่าย ผลต่างซึ่งเกิดจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลง  
ค่างบการเงิน” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี/มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้

4.1 ในเดือนตุลาคม 2549 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง มาตรฐาน  
การบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่  
ที่ 1) โดยให้แก้ไขการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วมใน  
งบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุน โดยกิจการที่ไม่ประสงค์จะใช้วิธีราคาทุนใน  
ปี 2549 ก็ให้ใช้วิธีส่วนได้เสียตามเดิมจนถึงสิ้นปี 2549 และให้ใช้วิธีราคาทุนเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม  
2550

ทั้งนี้บริษัทฯเลือกที่จะเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีในปี 2550 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในปี 2550 นั้น จะมี  
ผลให้บริษัทฯต้องปรับปรุงงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2549 ที่แสดงเปรียบเทียบในงบการเงิน  
สำหรับปี 2550 ใหม่ ซึ่งจะมีผลทำให้กำไรสุทธิในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2549 เพิ่มขึ้นเป็น  
จำนวนเงินประมาณ 2.2 ล้านบาท (0.00 บาทต่อหุ้น) และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม  
2549 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,233.2 ล้านบาท

4.2 ในปี 2549 บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทร่วมให้มีนโยบายบัญชีเดียวกัน โดยบริษัทฯได้ปรับงบการเงินของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการคำนวณมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยปรับนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โรงพยาบาลของบริษัทร่วมดังกล่าว จากการใช้วิธีราคาที่ดินใหม่เปลี่ยนเป็นราคาทุน

นอกจากนั้น บริษัทฯได้ปรับงบการเงินของกองทุนรวมสองแห่งซึ่งเป็นบริษัทร่วมในการคำนวณมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยปรับนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จากการแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมเป็นราคาทุน บริษัทฯจึงปรับย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบ การปรับปรุงรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ลดลง 59.8 ล้านบาท (ลดลง 0.01 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการปรับปรุงจากเหตุการณ์ข้างต้น ได้แสดงให้เห็นงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และได้ปรับปรุงกำไรสะสมและบัญชีอื่นที่เกี่ยวข้องด้วยเช่นกัน

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้

#### ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### ข) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

#### ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## 5.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

## 5.3 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

## 5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

## 5.5 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

## 5.6 สิ้นค้าคงเหลือ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดินตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
--------	--

งานระหว่างก่อสร้าง - ดันทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

## 5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระใน 1 ปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯและเงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งการบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียนี้เงินลงทุนจะบันทึกครั้งแรกในราคาทุนที่ซื้อเข้ามาและใน แต่จะงวดภายหลังจากวันที่ซื้อเงินลงทุนนี้จะถูกปรับด้วยส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามอัตราส่วนการลงทุนของบริษัทฯ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ถือพื้นฐานจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนหรือราคาจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยแล้วแต่กรณี

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

## 5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิสคำนวณตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายของโครงการ ส่วนค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	5 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

## 5.9 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่า จะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

## 5.10 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

### 5.11 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในราคาที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมถือเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 10 ปี

ค่าความนิยมคิดลบที่เกิดจากการที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมถือเป็นสินทรัพย์คิดลบและตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 10 ปี

### 5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

### 5.13 กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

บริษัทย่อยถือปฏิบัตินโยบายการบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา ในกรณีที่เจ้าหนี้ลดหนี้ให้ บริษัทย่อยบันทึกจำนวนหนี้ที่ได้รับการลดหนี้เฉพาะส่วนที่เกินกว่าจำนวนของดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายทั้งหมดตลอดอายุตามสัญญาใหม่เป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้โดยแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

### 5.14 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุลได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน



### 5.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

หลังจากนั้น หากมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าของสินทรัพย์ได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นใหม่ เพื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีและโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อน เพื่อสะท้อนถึงประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่เปลี่ยนแปลงไป

### 5.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งจะบันทึกรายการในงบการเงินเมื่อมีการใช้สิทธิ

### 5.17 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 5.18 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

## 5.19 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดราคา
	2549	2548	2549	2548	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	99.9	154.2	ร้อยละ 4.0 - 5.5 ต่อปี (2548: ร้อยละ 4 ต่อปี)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10.1	2.8	ร้อยละ 4.0 - 5.5 ต่อปี (2548: ร้อยละ 4 ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	32.8	24.8	ใกล้เคียงราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	27.4	-	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	33.4	-	ใกล้เคียงราคาทุน
เงินปันผลรับ	-	-	904.8	491.6	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ซื้อสินค้า	234.6	553.2	156.1	353.0	ราคาตลาด
ค่าเช่าและบริการจ่าย	28.4	23.6	28.4	23.1	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	6.7	-	6.2	-	อัตราตลาด
ค่าส่งเสริมการขาย	6.9	-	1.5	-	อัตราตลาด
เงินปันผลรับ	744.7	327.6	744.7	327.6	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการจ่าย	21.2	4.0	-	-	ปีละ 1.8 ล้านบาท
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ซื้อสินค้า	-	33.4	-	21.8	ราคาตลาด
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	1.8	-	1.8	-	675 - 725 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีรายละเอียด  
ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
<b>* ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นและเงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	1,323.7	-	1,313.1	-
<b>เงินตรงจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	5.8	3.5
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	0.1	1.1
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	5.2	6.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	8.3	2.0
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	0.3	0.3
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธ จำกัด	-	-	-	0.1
	-	-	19.7	13.7
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1.5	10.3	1.4	8.1
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	-	4.8	-	4.8
	1.5	15.1	1.4	12.9
<b>รวม</b>	<b>1.5</b>	<b>15.1</b>	<b>21.1</b>	<b>26.6</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	470.2	1,151.5
บริษัท แอดแลนดิก เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	104.4	99.2
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25.2	-
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	-	30.8	-
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	388.3
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	100.1	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	792.4	878.4
	-	-	1,523.1	2,517.4
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	0.6	-	0.6	-
รวม	0.6	-	1,523.7	2,517.4
<b>เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	6.6	-	6.6	-
<b>เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	24.9	14.9	20.5	9.3
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	3.2	16.5	0.2	6.5
	28.1	31.4	20.7	15.8
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	-	1.1	-	-
รวม	28.1	32.5	20.7	15.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
<b>เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	0.4
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.6	-	0.4	-
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	5.3	4.0	-	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	5.0	-	1.5	-
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.3	-	0.3	-
	11.2	4.0	2.2	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	1.8	-	1.8	-
รวม	13.0	4.0	4.0	0.4
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	150.1	-
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	-	28.5
	-	-	150.1	28.5
<b>กรรมการของบริษัทย่อย</b>				
	26.2	-	-	-
รวม	26.2	-	150.1	28.5

เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินปลอดหลักทรัพย์  
ค้ำประกันและครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อทางถาม

ในระหว่างปี 2549 เงินกู้ยืม/ให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี 2549		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	-	0.6	-	0.6
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>กรรมการของบริษัทย่อย</b>				
	-	26.2	-	26.2
(หน่วย: ล้านบาท)				

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี 2549		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	231.1	(131.0)	100.1
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	1,151.5	15,089.8	(15,771.1)	470.2
บริษัท แอตแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	99.2	207.9	(202.7)	104.4
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	388.3	1,093.3	(1,481.6)	-
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	27.7	(2.5)	25.2
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	30.8	-	30.8
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	878.4	5,872.3	(5,958.3)	792.4
	2,517.4	22,552.9	(23,547.2)	1,523.1
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย				
จำกัด (มหาชน)	-	0.6	-	0.6
	2,517.4	22,553.5	(23,547.2)	1,523.7

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี 2549			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง		ณ วันที่
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	-	1,368.2	(1,218.1)	150.1	
บริษัท แลนด์เอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	28.5	487.7	(516.2)	-	
รวม	28.5	1,855.9	(1,734.3)	150.1	

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 43.6 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ : 43.6 ล้านบาท) (2548 : 38.8 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ : 38.7 ล้านบาท)

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 1,685,000 หน่วย (2548: 1,685,000 หน่วย) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่า รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

#### การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.3 โดยไม่คิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

## 7. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะของบริษัทฯ	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด		
ตั๋วเงินคลัง	621,131	442,000
ตั๋วแลกเงิน	-	300,000
หุ้นกู้	-	700,000
รวม	<u>621,131</u>	<u>1,442,000</u>

## 8. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>	<u>2549</u>	<u>2548</u>
อายุลูกหนี้ค้างชำระ				
มากกว่า 12 เดือน	211	211	-	-
รวม	211	211	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(211)	(37)	-	-
สุทธิ	-	174	-	-



9. ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค (สินค้ำคงเหลือ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ที่ดิน	10,561,514	11,003,341	9,223,792	9,003,729
ค่าถมดิน	1,299,467	1,251,788	1,063,860	952,715
งานระหว่างก่อสร้าง	6,492,262	6,509,087	4,874,603	4,161,947
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,573,135	2,261,249	1,335,817	1,873,649
ค่าสาธารณูปโภค	2,183,690	1,934,999	1,664,467	1,381,595
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	11,261	14,233	2,621	3,964
บ้านรอการขาย	61,181	53,968	-	-
รวม	22,182,510	23,028,665	18,165,160	17,377,599
หัก: สำรองเพื่อการลดมูลค่าของมูลค่า โครงการ	(175,295)	(566,349)	(105,233)	(549,879)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	22,007,215	22,462,316	18,059,927	16,827,720

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 445.2 ล้านบาท (เฉพาะฯของบริษัทฯ: 360.3 ล้านบาท) (2548: 301.8 ล้านบาท เฉพาะของ บริษัทฯ: 201.4 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ใน อัตราร้อยละ 4.1 (เฉพาะฯของบริษัทฯ: ร้อยละ 4.0) ของรายจ่ายที่จ่ายจากเงินกู้ดังกล่าว

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนเงิน 3,428.8 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 3,274.2 ล้านบาท) ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 และเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทย่อยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาดสำหรับการประเมินมูลค่างานก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยอาศัยการรวบรวมข้อมูลราคาซื้อขายและ/หรือราคาเสนอขายจากสภาพตลาดปัจจุบัน แล้วนำมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าตลาดปัจจุบัน และใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนาหรือการหาส่วนที่เหลือสำหรับการประเมินมูลค่างานก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณหามูลค่าเมื่อโครงการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์หักออกด้วยต้นทุนค่าใช้จ่ายในการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	566,349	549,879
บวก: การเพิ่มขึ้นของขาดทุนจากการด้อยค่า	98,312	44,000
หัก: การลดลงเนื่องจากกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(245,392)	(245,392)
หัก: การลดลงเนื่องจากโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(143,834)	(143,834)
หัก: การลดลงเนื่องจากการขาย	(100,140)	(99,420)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	175,295	105,233

## 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549				
			ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
บริษัท แอดแลนติก เรียวลอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	15,000	99.99	14,998	12,109	-
บริษัท แปซิฟิก เรียวลอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	371,617	99.99	371,614	720,335	-
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	13,500	99.99	13,500	16,076	-
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	270,000	99.99	269,999	257,230	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	100,000	99.99	64,859	212,743	-
บริษัท แอล เอช เรียวลอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	116,000	99.99	50,000	777,116	904,795
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	100,000	99.99	52,734	308,993	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	900,000	55.00	495,000	555,454	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	1,258,000	60.00	850,800	816,484	-
					2,183,504	3,676,540	904,795

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548				
			ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	15,000	99.99	14,998	17,909	-
บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	371,617	99.99	371,614	379,568	-
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	13,500	99.99	13,500	18,998	29,999
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	570,000	99.99	569,999	588,947	148,200
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	100,000	99.99	64,859	235,597	313,398
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	116,000	99.99	50,000	1,307,418	-
บริษัท แอลเอช เอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	100,000	99.99	52,734	160,116	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	900,000	55.00	495,000	557,170	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	580,000	60.00	444,000	433,701	-
					2,076,704	3,699,424	491,597

## 10.1 บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด

เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2549 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด ได้จดทะเบียนลดทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดทุนดังกล่าวแล้วจำนวน 300 ล้านบาท

## 10.2 บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2548 บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำเงินเพิ่มทุนบางส่วนไปจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ทำให้มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 81.9 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้แสดงรายการกำไรดังกล่าวสุทธิจากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 45.0 ล้านบาท เป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2548 คณะกรรมการของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด จำนวน 2,099,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 210 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว และซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดับเบิลที จำกัด จำนวน 1,899,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 190 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว รายการซื้อหุ้นของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อขายหุ้นจากกลุ่มคนดิพริยะกิจ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลที จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

### 10.3 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2549 บริษัท รอยัล เอ็กเชลเลนซ์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มส่วนที่เหลือจากผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 252 ล้านบาท ให้แก่บริษัทดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม 2549

นอกจากนี้ วันที่ 20 เมษายน 2549 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท รอยัล เอ็กเชลเลนซ์ จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,600 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นในอัตราหุ้นละ 43 บาท บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจำนวน 3,600,000 หุ้นและได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 155 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายนและเดือนกันยายน 2549 และบริษัท รอยัล เอ็กเชลเลนซ์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2549

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2549 บริษัท รอยัล เอ็กเชลเลนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

## 11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549				
			ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
				(ร้อยละ)			
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารเพื่อรายย่อย	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	1,900,000	43.00	1,005,960	661,216	-
บริษัท บางกอกเจน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	950,000	28.55	661,669	678,413	51,621
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	400,000	31.41	265,980	437,354	-
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	1,919,818	28.75	906,328	1,313,975	50,786
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	5,000	40.00	2,000	10,324	5,600
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์เฮาส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	639,943	49.94	328,452	514,649	418,353
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	3,215,570	49.99	1,609,896	1,596,573	124,576
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	7,241,999	21.91	2,305,233	2,511,311	93,723
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	4,982,411	25.00	866,849	968,718	-
					<u>7,952,367</u>	<u>8,692,533</u>	<u>744,659</u>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548				
			ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย (ปรับปรุงใหม่)	เงินปันผล
				(ร้อยละ)			
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารเพื่อรายย่อย	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	1,100,000	43.00	661,960	580,457	-
บริษัท บางกอกเจน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	950,000	25.79	520,479	475,980	24,400
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	400,000	31.41	265,980	462,661	31,406
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	947,310	26.62	410,795	714,088	42,473
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	5,000	40.00	2,000	14,021	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	639,943	49.94	328,452	296,987	23,331
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	3,215,570	49.99	1,609,896	1,666,871	104,483
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	6,270,733	24.02	2,208,445	2,359,424	101,472
บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	4,892,411	25.00	866,849	963,321	-
					<u>6,874,856</u>	<u>7,533,810</u>	<u>327,565</u>

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯบันทึกเงินลงทุนในบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมแห่งหนึ่งในต่างประเทศตามวิธีส่วนได้เสีย โดยอาศัยข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมแห่งนั้น ซึ่งไม่มีผลการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ บริษัทร่วมดังกล่าวใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญแตกต่างจากนโยบายการบัญชีที่บริษัทฯ ใช้ เช่น การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ การบัญชีภาษีเงินได้ และการบัญชีผลประโยชน์พนักงาน บริษัทฯไม่สามารถคำนวณผลแตกต่างจากการใช้นโยบายบัญชีที่ต่างกันที่อาจกระทบต่องบการเงินได้

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 โดยคำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	31 ธันวาคม 2548
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	(82,026)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์	36,140
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ II	109,822
บริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	17,576
รวม	81,512

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้รับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมทั้ง 4 แห่งข้างต้น โดยสรุปได้ดังนี้

1. งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากงบการเงินที่ใช้ในการคำนวณส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย บริษัทฯจึงปรับผลแตกต่างดังกล่าวเข้างบกำไรขาดทุนในไตรมาสแรกของปีปัจจุบัน
2. งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ II ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วไม่มีผลแตกต่างจากงบการเงินที่ใช้ในการคำนวณส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ปรับงบการเงินของกองทุนรวมให้มีนโยบายการบัญชีเดียวกับกลุ่มบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

3. งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของบริษัท โพลาร์ พร็อบเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากงบการเงินที่ใช้ในการคำนวณส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย บริษัทฯจึงปรับผลแตกต่างดังกล่าวเข้ากับกำไรขาดทุนในไตรมาสแรกของปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินดังกล่าวเกี่ยวกับการถูกจำกัดขอบเขตการตรวจสอบบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและประมาณการค่างานก่อสร้างค้างจ่าย เนื่องจากไม่ได้รับหลักฐานในการตรวจสอบที่เพียงพอ บริษัทฯไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินเกี่ยวกับการถูกจำกัดขอบเขตการตรวจสอบดังกล่าว และไม่ได้ปรับปรุงผลแตกต่างจากการใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกันกับกลุ่มบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น เนื่องจากไม่สามารถคำนวณผลกระทบได้

#### 11.1 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย (เดิมชื่อ “บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)”) จำนวน 4,724,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคาหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 661.4 ล้านบาท การลงทุนดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 43.00 จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.60 บริษัทฯจึงเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนระยะยาวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในระหว่างปี 2549 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เพิ่มทุนจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มรวมจำนวน 3.44 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 344.0 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการลงทุนในธนาคารดังกล่าว

#### 11.2 บริษัท บางกอกชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท บางกอกชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มรวมจำนวน 26.2 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 141.2 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 25.79 เป็นร้อยละ 28.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินลงทุนในบริษัท บางกอกชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีราคาตลาดรวมจำนวน 2,007 ล้านบาท (2548: 657 ล้านบาท)

### 11.3 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีราคาตลาดรวมจำนวน 246 ล้านบาท (2548: 344 ล้านบาท)

### 11.4 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มรวมจำนวน 23.8 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 219.5 ล้านบาท รวมทั้งการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาหุ้นละ 1 บาท จำนวน 276.0 ล้านหุ้น เป็นเงิน 276.0 ล้านบาท ประกอบกับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 26.62 เป็นร้อยละ 28.75

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีราคาตลาดรวมจำนวน 3,147 ล้านบาท (2548: 2,030 ล้านบาท)

### 11.5 บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

ในเดือนพฤษภาคม 2548 บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 7.5 ล้านบาท โดยได้ลดทุนลงตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทฯได้รับเงินคืนตามสัดส่วนร้อยละ 40.00 เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

### 11.6 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ II

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2548 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ II ได้ลดหน่วยลงทุนจำนวน 39,743,000 หน่วย โดยลดตามสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน บริษัทฯได้รับเงินคืนตามสัดส่วนร้อยละ 49.99 รวมเป็นเงินจำนวน 245.4 ล้านบาท



## 11.7 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มรวมจำนวน 80.4 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 96.8 ล้านบาท

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2549 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญใหม่ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 24.02 เป็นร้อยละ 21.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีราคาตลาดรวมจำนวน 1,793 ล้านบาท (2548: 1,747 ล้านบาท)

## 11.8 บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ในระหว่างปี 2549 บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวมีราคาตลาดรวมจำนวน 1,238 ล้านบาท

## 12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
<b>หลักทรัพย์เพื่อขาย</b>				
ตราสารทุน	398,250	118,801	398,250	118,801
บวก: ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(48,650)	2,499	(48,650)	2,499
หลักทรัพย์เพื่อขายสุทธิ	349,600	121,300	349,600	121,300
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	150,000	150,000	-	-
<b>เงินลงทุนทั่วไป</b>				
ตราสารทุน	2,172,461	2,172,873	2,027,670	2,028,100
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(1,476,945)	(1,449,140)	(1,394,850)	(1,380,108)
สุทธิ	845,516	873,733	632,820	647,992
รวม	1,195,116	995,033	982,420	769,292

### 13. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ที่ดินรอการพัฒนา	5,248,566	3,883,523	3,584,319	2,346,392
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(824,329)	(393,654)	(669,457)	(296,013)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,424,237	3,489,869	2,914,862	2,050,379

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาดโดยอาศัยการรวบรวมข้อมูลราคาซื้อขายและ/หรือราคาเสนอขายจากสภาพตลาดปัจจุบันแล้วนำมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าตลาดปัจจุบัน

บริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 1,352.5 ล้านบาท (2548: 1,414.2 ล้านบาท) ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

บริษัทฯได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 2,054 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 ซึ่งบริษัทฯได้ชำระหนี้เงินกู้ที่มีหลักประกันดังกล่าวได้แล้วในปี 2549 ณ วันสิ้นปี บริษัทฯอยู่ระหว่างการปลดจำนองที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าว

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	393,654	296,013
บวก: การเพิ่มขึ้นของขาดทุนจากการด้อยค่า	498,696	441,465
หัก: การลดลงเนื่องจากกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(211,855)	(211,855)
บวก: เพิ่มขึ้นเนื่องจากรับการโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	143,834	143,834
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	824,329	669,457

#### 14. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	282,450	282,450
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(56,450)	(56,450)
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย - สุทธิ	226,000	226,000

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วจำนวน 282.5 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวไว้จำนวน 56.5 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาดโดยอาศัยการรวบรวมข้อมูลราคาซื้อขายและ/หรือราคาเสนอขายจากสภาพตลาดปัจจุบันแล้วนำมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าตลาดปัจจุบัน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ

#### 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงานและ สโมสร	ยานพาหนะ	สโมสร สระว่ายน้ำ และสนาม เทนนิส	อื่นๆ	ทรัพย์สินระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>รวม</b>								
31 ธันวาคม 2548	54,064	102,155	111,048	46,804	822,306	39,535	53,688	1,229,600
ซื้อเพิ่ม	-	23,987	7,175	3,573	110,378	7,290	1,198,208	1,350,611
จำหน่าย	(2,295)	(17,728)	-	(1,761)	(112,113)	(392)	-	(134,289)
โอนเข้า (ออก)	-	-	81,914	-	-	-	(81,914)	-
31 ธันวาคม 2549	51,769	108,414	200,137	48,616	820,571	46,433	1,169,982	2,445,922
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
31 ธันวาคม 2548	27,897	71,865	67,637	20,089	630,637	26,362	-	844,487
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,850	16,966	28,254	8,878	93,955	4,932	-	154,835
จำหน่าย	(307)	(16,582)	-	(1,613)	(112,113)	(375)	-	(130,990)
31 ธันวาคม 2549	29,440	72,249	95,891	27,354	612,479	30,919	-	868,332

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	สโมสร	สระว่ายน้ำ	ทรัพย์สินระหว่าง	รวม	
	ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	สำนักงานและ	ยานพาหนะ	และสนาม	ก่อสร้าง		
	อาคาร	สำนักงาน	สโมสร	ยานพาหนะ	เทนนิส	อื่น ๆ		
<b>ค่าเสื่อมราคา</b>								
31 ธันวาคม 2548	1,178	-	-	-	6,989	-	-	8,167
31 ธันวาคม 2549	1,178	-	-	-	6,989	-	-	8,167
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
31 ธันวาคม 2548	24,989	30,290	43,411	26,715	184,680	13,173	53,688	376,946
31 ธันวาคม 2549	21,151	36,165	104,246	21,262	201,103	15,514	1,169,982	1,569,423
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>								
2548 (105 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								151,642
2549 (94 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								154,835

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ							รวม
	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	สโมสร	สระว่ายน้ำ	ทรัพย์สินระหว่าง	รวม	
	ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	สำนักงานและ	ยานพาหนะ	และสนาม	ก่อสร้าง		
	อาคาร	สำนักงาน	สโมสร	ยานพาหนะ	เทนนิส	อื่น ๆ		
<b>ราคาทุน</b>								
31 ธันวาคม 2548	35,813	92,559	85,739	38,526	602,693	27,475	20,535	903,340
ซื้อเพิ่ม	-	23,213	3,122	1,989	83,767	5,139	81,057	198,287
จำหน่าย	(2,295)	(17,661)	-	(491)	(112,113)	(392)	-	(132,952)
โอนเข้า (ออก)	-	-	81,690	-	-	-	(81,690)	-
31 ธันวาคม 2549	33,518	98,111	170,551	40,024	574,347	32,222	19,902	968,675
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
31 ธันวาคม 2548	11,097	64,712	50,623	16,991	473,614	18,001	-	635,038
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,695	16,148	25,299	7,186	61,109	3,740	-	115,177
จำหน่าย	(307)	(16,515)	-	(491)	(112,113)	(375)	-	(129,801)
31 ธันวาคม 2549	12,485	64,345	75,922	23,686	422,610	21,366	-	620,414
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
31 ธันวาคม 2548	24,716	27,847	35,116	21,535	129,079	9,474	20,535	268,302
31 ธันวาคม 2549	21,033	33,766	94,629	16,338	151,737	10,856	19,902	348,261
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>								
2548 (64 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								106,742
2549 (61 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								115,177

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 186.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 96.2 ล้านบาท) (2548: 172.3 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 83.4 ล้านบาท)

บริษัทย่อยสองแห่งได้นำทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 1,146 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่บนสิทธิการเช่าของบริษัทย่อยดังกล่าวตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

## 16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	อายุการ ตัดจำหน่าย คงเหลือ	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	ระหว่างปี 2549		
			เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	
โครงการแอล แอนด์ เอช ราชดำริ	31.4 ปี	301,689	-	(9,301)	292,388
โครงการแอล แอนด์ เอช สาทร ที่ดินเปล่า	31.6 ปี 19.8 ปี	195,349 780	785 -	(6,016) (38)	190,118 742
รวม		497,818	785	(15,355)	483,248

บริษัทย่อยสองแห่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 482.5 ล้านบาท ไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

## 17. ค่าความนิยม

ในระหว่างปี 2549 ค่าความนิยม (ค่าความนิยมติดลบ) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ค่าความนิยม		
	ค่าความนิยม	ติดลบ	รวม
<b>ทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	173,571	(69,998)	103,573
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	173,571	(69,998)	103,573
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	(47,964)	30,249	(17,715)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(44,007)	7,000	(37,007)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	(91,971)	37,249	(54,722)
<b>สุทธิ</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	125,607	(39,749)	85,858
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	81,600	(32,749)	48,851

ค่าตัดจำหน่ายของค่าความนิยมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร ขณะที่ค่าตัดจำหน่ายของค่าความนิยม  
 ติลลบริบูรณ์เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน

#### 18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,517	10,554	-	10,554
† ตัวแลกเปลี่ยน	2,335,000	304,463	2,335,000	304,463
† ตัวสัญญาใช้เงิน	900,000	-	900,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(31,569)	(3,501)	(31,569)	(3,501)
สุทธิ	3,207,948	311,516	3,203,431	311,516

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินบางส่วนและ  
 สิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

#### 19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,313,935	4,617,016	3,947,201	3,659,627
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,567,665)	(1,394,779)	(2,350,151)	(1,380,559)
สุทธิ	2,746,270	3,222,237	1,597,050	2,279,068

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับจากสถาบัน  
การเงินในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2549	2548	2549	2548			
บริษัทฯ							
เงินกู้ยืม	629.2	-	629.2	-	3 ปีแรก MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายใน 5 ปี	ที่ดินของโครงการ
ระยะยาว					ปีถัดไป MLR - 1.5 หรืออัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำบวก ร้อยละ 2 แล้วแต่ อัตราใดจะสูงกว่า	นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก	
	967.8	-	967.8	-	3 ปีแรก MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายใน 2 ปี 6	ที่ดินของโครงการ
					ปีถัดไป MLR - 1.5 หรืออัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำบวก ร้อยละ 2 แล้วแต่ อัตราใดจะสูงกว่า	เดือนถึง 3 ปี นับแต่วัน เบิกเงินกู้งวดแรก	
ตัวแลกเงิน	2,350.2	3,659.6	2,350.2	3,659.6	ร้อยละ 3.375 ถึง 5.45	เมื่อครบกำหนด	-
ระยะยาว					ค่อปี		
เงินกู้ยืมระยะยาว							
บริษัท แอล	350.0	-	-	-	3 ปีแรก MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายในเดือน	สิทธิการเช่าพร้อมอาคาร
แอนด์ เอช					ปีถัดไป MLR - 1.0	ธันวาคม 2560	ในโครงการที่เสนอผู้
พรีอเพอร์					หรืออัตราดอกเบี้ย		
ตี้ จำกัด					เงินฝากประจำบวก ร้อยละ 2.5 แล้วแต่ อัตราใดสูงกว่า		
บริษัท แอล	225.0	-	-	-	3 ปีแรก MLR - 1.5	จ่ายชำระคืนภายในเดือน	สิทธิการเช่าช่วงและสิ่ง
แอนด์ เอช					ปีถัดไป MLR - 1.0	ธันวาคม 2560	ปลูกสร้างในโครงการที่
สาทร จำกัด					หรืออัตราดอกเบี้ย		เสนอผู้
					เงินฝากประจำบวก ร้อยละ 2.5 แล้วแต่ อัตราใดสูงกว่า		ค้าประกันโดยบริษัท แอล
							แอนด์ เอช พรีอเพอร์ตี้
							จำกัด ในวงเงิน 390 ล้าน
							บาท
บริษัท	206.9	312.4	-	-	MLR	ชำระคืนร้อยละ 45 ของราคา	ที่ดินในโครงการ
แอล. เอช.						ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ค้าประกันโดยบริษัทฯ
เมืองใหม่							บริษัทย่อยและบริษัทที่
จำกัด							เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม
							1,200 ล้านบาท
							หุ้นของบริษัทย่อย
	80.8	95.0	-	-	ปีแรก MLR -1.5	ชำระคืนภายใน 60 เดือนๆ	ที่ดินในโครงการ
					ปีที่ 2 MLR - 1	ละ 1.6 ล้านบาท เริ่มชำระ	
					ปีถัดไป MLR	งวดแรกเดือนเมษายน 2549	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2549	2548	2549	2548			
บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์ แพลน จำกัด	234.0	280.0	-	-	ปีแรก MLR – 1.5 ปีถัดไป MLR – 1	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคา ขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ ค้าประกันโดยบริษัทฯ บริษัท แอล.เอช. เมือง ใหม่และบริษัทที่ เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 840 ล้านบาท หุ้นของบริษัทและบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ดับเบิลที จำกัด	270.0	270.0	-	-	ปีแรก MLR – 1.5 ปีถัดไป MLR – 1	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคา ขายที่ดิน	ที่ดินในโครงการ ค้าประกันโดยบริษัทฯ บริษัท แอล.เอช. เมือง ใหม่ และบริษัทที่ เกี่ยวข้องกันในวงเงิน 810 ล้านบาท หุ้นของบริษัทและบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน
รวม	5,313.9	4,617.0	3,947.2	3,659.6			
หัก: ส่วนที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน หนึ่งปี	(2,567.6)	(1,394.8)	(2,350.1)	(1,380.6)			
สุทธิ	2,746.3	3,222.2	1,597.1	2,279.0			

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล และการรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่นและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนรวมประมาณ 2,932.4 ล้านบาท

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ตามสัญญากู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น (นอกจากบริษัทฯ) จำนวนประมาณ 880 ล้านบาท



## 20. หุ้นกู้

### หุ้นกู้ของบริษัทฯแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2549	2548	2549	2548
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน								
- ครั้งที่ 1/2547								
- ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 2.8	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 มีนาคม 2549	-	1,000,000	-	1,000,000
- ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.25	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 มีนาคม 2550	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 3.25	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 มีนาคม 2551	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
	ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 4.5							
- ครั้งที่ 1/2548								
- ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 4.25	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เมษายน 2551	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
- ชุดที่ 2	ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 4.25	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เมษายน 2552	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
	ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 5.5							
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 4.25	5 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เมษายน 2553	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
	ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 5.5							
	ปีที่ 5 คงที่ร้อยละ 6.5							
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน								
- ครั้งที่ 1/2544	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประจำ 3 เดือนของธนาคารกรุงเทพ บวกร้อยละ 3	5 ปี	ทยอยคืนทุก 3 เดือน	4 ธันวาคม 2549	-	1,500,000	-	375,000
รวม					7,000,000	9,500,000	7,000,000	8,375,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีสุทธิ							(1,000,000)	(1,375,000)
							6,000,000	7,000,000

หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันค้ำประกัน โดยที่ดินบางส่วนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ชำระหนี้หุ้นกู้ที่มีหลักประกันดังกล่าวแล้วในปี 2549 ณ วันสิ้นปี บริษัทฯอยู่ระหว่างการปลอดจำนวนหลักประกันตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

## 21. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (LH-W2) ขอใช้สิทธิจำนวน 11,648,410 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 13,915,188 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.177 บาท บริษัทฯได้รับเงินเพิ่มทุนข้างต้นแล้วจำนวน 30,293,364 บาทในเดือนธันวาคม 2548 บริษัทฯจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2549 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2549 เป็นต้นไป ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯจึงบันทึกจำนวนเงินรับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบดุลภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น”

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (LH-W2) รวมทั้งส่วนที่จัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 (ESOP-4 และ ESOP-5) ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจาก 8,297,412,718 บาทในปี 2548 เป็น 8,476,271,216 บาทในปี 2549 การเพิ่มทุนของบริษัทฯในระหว่างปี 2549 มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ชนิดใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
30 ธ.ค. 48	LH-W2	11,648,410	13,915,188	2.177	11 ม.ค. 49	16 ม.ค. 49
31 ม.ค. 49	ESOP-4	500,150	5,001,500	1	7 ก.พ. 49	10 ก.พ. 49
31 มี.ค. 49	ESOP-5	1,971,050	19,710,500	1	11 เม.ย. 49	20 เม.ย. 49
31 มี.ค. 49	LH-W2	55,769,589	67,047,859	2.163	11 เม.ย. 49	20 เม.ย. 49
28 เม.ย. 49	ESOP-4	18,000	180,000	1	15 พ.ค. 49	18 พ.ค. 49
30 มิ.ย. 49	ESOP-5	2,019,600	20,196,000	1	13 ก.ค. 49	18 ก.ค. 49
30 มิ.ย. 49	LH-W2	12,573,895	15,401,005	2.123	13 ก.ค. 49	18 ก.ค. 49
31 ก.ค. 49	ESOP-4	109,500	1,095,000	1	4 ส.ค. 49	8 ส.ค. 49
29 ก.ย. 49	ESOP-5	165,800	1,658,000	1	6 ต.ค. 49	11 ต.ค. 49
29 ก.ย. 49	LH-W2	27,003,400	33,615,446	2.089	6 ต.ค. 49	11 ต.ค. 49
31 ต.ค. 49	ESOP-4	103,800	1,038,000	1	7 พ.ย. 49	10 พ.ย. 49
รวม			178,858,498			

#### รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548
หุ้นสามัญจดทะเบียน	10,806,737,200	10,806,737,200
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	8,297,412,718	8,090,952,934
เพิ่มจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	178,858,498	206,459,784
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	8,476,271,216	8,297,412,718

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 หุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)
การแปลงหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ <sup>(1)</sup>	120,000,000
การแปลง Euro Convertible Debenture เป็นหุ้นสามัญ <sup>(1)</sup>	32,468,530
การขายหุ้นให้บุคคลเฉพาะเจาะจง	1,000,000,000
การใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,177,997,454
	2,330,465,984

<sup>(1)</sup> หุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพและ Euro Convertible Debenture เป็นหุ้นที่เหลือจากการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพและ Euro Convertible Debenture ที่ครบกำหนดไปแล้ว

## 22. เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2549 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 5 (ESOP-5) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (LH-W2) จำนวน 121,300 หน่วยและ 3,176,670 หน่วยซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,213,000 หุ้น และ 3,954,508 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท และ 2.089 บาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนข้างต้นแล้วรวมจำนวน 9,473,967 บาทในเดือนธันวาคม 2549 บริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2550 เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 8,481,438,724 บาท และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 12 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ บันทึกจำนวนเงินรับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 9,473,967 บาท ไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบดุลภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น”

## 23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

### 23.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2544 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2544 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้โครงการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 30 ล้านหน่วย อายุโครงการ 5 ปี ททยอยจัดสรรปีละ 6 ล้านหน่วย

**23.1.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 4 (ESOP-4)**

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2548 บริษัทฯได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 4 (ESOP-4) จำนวน 6,028,150 หน่วย ซึ่งได้จัดสรรไปจำนวน 5,964,350 หน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม ราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิข้างต้นอาจถูกปรับเมื่อมีเหตุการณ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน และมีระยะเวลาการใช้สิทธิทุก ๆ 3 เดือนนับจากวันที่ใช้สิทธิครั้งแรก โดยกำหนดวันที่ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 29 เมษายน 2548 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือวันที่ 7 เมษายน 2551

ในระหว่างปี ใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นมีการเคลื่อนไหวดังนี้

	(หน่วย: หน่วย)	
	2549	2548
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	823,050	-
บวก: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกระหว่างปี	-	5,964,350
หัก: ใช้สิทธิระหว่างปี	(731,450)	(5,141,300)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	<u>91,600</u>	<u>823,050</u>

**23.1.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 5 (ESOP-5)**

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2549 บริษัทฯได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 5 (ESOP-5) จำนวน 5,968,019 หน่วย ซึ่งได้จัดสรรไปจำนวน 5,968,000 หน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม ราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิข้างต้นอาจถูกปรับเมื่อมีเหตุการณ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน และมีระยะเวลาการใช้สิทธิทุก ๆ 3 เดือนนับจากวันที่ใช้สิทธิครั้งแรก โดยกำหนดวันที่ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 31 มีนาคม 2549 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือวันที่ 7 มีนาคม 2552

ในระหว่างปี ไบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นมีการเคลื่อนไหวดังนี้

(หน่วย: หน่วย)

	<u>2549</u>	<u>2548</u>
จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-	-
บวก: ไบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกระหว่างปี	5,968,000	-
หัก: ใช้สิทธิระหว่างปี	(4,277,750)	-
จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	<u>1,690,250</u>	<u>-</u>

23.2 ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (LH-W2)

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2544 บริษัทฯได้ออกไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ประเภทระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย (LH-W2) จำนวน 311,808,956 หน่วย โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะได้รับจัดสรรไบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ไบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งได้จัดสรรไปจำนวน 307,656,855 หน่วย ไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 7 ปี นับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือไบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 26 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ และมีระยะเวลาการใช้สิทธิในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกคือวันที่ 28 ธันวาคม 2544 และกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ 2 กันยายน 2551 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2544

อย่างไรก็ตาม ในปี 2546 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญบริษัทฯจากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท โดยการแตกจำนวนหุ้นจากเดิม 1 หุ้นเป็น 10 หุ้น ซึ่งมีผลทำให้ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิม (LH-W2) ได้แตกจำนวนหน่วยจาก 1 หน่วยเป็น 10 หน่วยด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ ราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิข้างต้นได้ถูกปรับหลายครั้งเนื่องจากมีเหตุการณ์ตามที่ได้กำหนดในหนังสือชี้ชวนเกิดขึ้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น (LH-W2) ดังนี้

วันที่	รายการแก้ไข	ครั้งก่อน	ครั้งใหม่	หมายเหตุ
8 มีนาคม 2549	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.19460 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.20223 หุ้น	เป็นผลจากการออก ESOP-5
	ราคาใช้สิทธิ	2.177 บาทต่อหุ้น	2.163 บาทต่อหุ้น	เป็นผลจากการออก ESOP-5
4 พฤษภาคม 2549	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.20223 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.22484 หุ้น	เป็นผลจากการจ่าย เงินปันผลเกินกว่า ร้อยละ 30 ของกำไร สุทธิ
	ราคาใช้สิทธิ	2.163 บาทต่อหุ้น	2.123 บาทต่อหุ้น	เป็นผลจากการจ่าย เงินปันผลเกินกว่า ร้อยละ 30 ของกำไร สุทธิ
25 สิงหาคม 2549	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.22484 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.24486 หุ้น	เป็นผลจากการจ่าย เงินปันผลเกินกว่า ร้อยละ 30 ของกำไร สุทธิ
	ราคาใช้สิทธิ	2.123 บาทต่อหุ้น	2.089 บาทต่อหุ้น	เป็นผลจากการจ่าย เงิน ปันผลเกินกว่า ร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ

ในระหว่างปี ใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นมีการเคลื่อนไหวดังนี้

	(หน่วย: หน่วย)	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	1,329,721,543	1,418,385,233
หัก: ใช้สิทธิระหว่างปี	(98,523,554)	(88,663,690)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	<u>1,231,197,989</u>	<u>1,329,721,543</u>

## 24. ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
	(ปรับปรุงใหม่)	
ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับ		
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		
เพื่อขาย		
- เงินลงทุนของบริษัทฯรวม	(725)	691
- เงินลงทุนของบริษัทฯ	(48,650)	2,499
รวม	<u>(49,375)</u>	<u>3,190</u>

ในระหว่างปี 2549 ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนมีรายการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ
	<u>3,190</u>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	3,190
เปลี่ยนแปลงระหว่างปี	
- จากการตีราคา	4,230
- จากการขาย	(55,389)
- จากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	10
- จากวิธีส่วนได้เสีย	(1,416)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	<u>(49,375)</u>

## 25. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 26. กำไรจากการขายเงินลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(21)	-	(21)
กำไรจากการขายหลักทรัพย์เพื่อขาย	69,401	391,167	69,401	391,167
กำไรจากการขายเงินลงทุนทั่วไป	277	8	259	-
รวม	69,678	391,154	69,660	391,146

## 27. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	711	704	658	661
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (พันบาท)	441,547	453,467	418,684	431,755

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นจำนวนเงิน 12.9 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 12.6 ล้านบาท) (2548: 11.7 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 11.4 ล้านบาท)

## 29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า



การกระทบยอดระหว่างกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					
	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2549	2548	2549	2548	2549	2548	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
	(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)	
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ	3,247,313	5,075,896	8,409,451*	8,224,383*	0.39	0.62
รายการพิเศษ	-	45,023			-	-
กำไรสุทธิ	3,247,313	5,120,919			0.39	0.62
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ						
จัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน						
และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย						
- ครั้งที่ 4 (ESOP-4)	-	-	2,505	7,245		
- ครั้งที่ 5 (ESOP-5)	-	-	20,275	-		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ						
จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (LH-W2)						
	-	-	1,154,040	1,174,338		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ						
			9,586,271	9,405,966		
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ	3,247,313	5,075,896			0.34	0.54
รายการพิเศษ	-	45,023			-	-
กำไรสุทธิ	3,247,313	5,120,919			0.34	0.54

\*รวมหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

30. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวคือประเทศไทยเท่านั้น ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

### 31. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2549 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯประจำปี 2549 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯจ่ายเงินปันผลประจำปี 2548 อีกในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2548 ไปแล้วในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2548 ทั้งสิ้น 0.50 บาทต่อหุ้น สำหรับเงินปันผลครั้งนี้จำนวน 0.25 บาทต่อหุ้นคิดเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 2,100.77 ล้านบาท แต่เนื่องจากเงินปันผลที่ประกาศจ่ายจำนวน 16.47 ล้านบาท เป็นของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่มีสิทธิรับเงินปันผล เงินปันผลที่บริษัทฯจ่ายไปจริงจึงมีจำนวนเงินเพียง 2,084.30 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวมีกำหนดจ่ายในวันที่ 26 พฤษภาคม 2549

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวดหกเดือนของปี 2549 ในอัตรา 0.17 บาทต่อหุ้นรวมเป็นเงินจำนวน 1,434.79 ล้านบาท แต่เนื่องจากเงินปันผลที่ประกาศจ่ายจำนวน 11.72 ล้านบาท เป็นของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่มีสิทธิรับเงินปันผล เงินปันผลที่บริษัทฯจ่ายไปจริงจึงมีจำนวนเงินเพียง 1,423.07 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวมีกำหนดจ่ายในวันที่ 11 กันยายน 2549

### 32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

#### 32.1 ภาระผูกพัน

32.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างรวมจำนวน 1,976.3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ 1,115.8 ล้านบาท) (2548: 1,192.5 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ 829.8 ล้านบาท)

32.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	26.2
2 - 5 ปี	26.3
รวม	<u>52.5</u>

32.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริหารโครงการและงานก่อสร้างจำนวน 7.1 ล้านบาท

32.1.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังนี้

ก) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
7 มิถุนายน 2548	30 ปี	31 พฤษภาคม 2581	ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 แต่หากปลูกสร้างอาคารเสร็จก่อนวันดังกล่าวให้เริ่มนับกำหนดระยะเวลาเช่าตั้งแต่นั้นเป็นต้นไป โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราที่เพิ่มขึ้นทุกปีดังนี้ ปีที่ 1-5 ค่าเช่ารวม 33.15 ล้านบาท ปีที่ 6-10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท ปีที่ 11-15 ค่าเช่ารวม 54.00 ล้านบาท ปีที่ 16-20 ค่าเช่ารวม 68.92 ล้านบาท ปีที่ 21-25 ค่าเช่ารวม 87.97 ล้านบาท ปีที่ 26-30 ค่าเช่ารวม 112.27 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ยังมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าทดแทนการขาดผลประโยชน์ในอัตราเดือนละ 350,000 บาท นับแต่วันทำสัญญาจนถึงวันที่ก่อสร้างอาคารเสร็จและค่าดูแลรักษาความปลอดภัยเดือนละ 11,160 บาท ตลอดระยะเวลาการปลูกสร้างและตลอดอายุสัญญาเช่า

ข) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
28 กรกฎาคม 2548	33 ปี	28 กรกฎาคม 2581	ปีที่ 1-3 3.00 ล้านบาท ชำระแล้ว ปีที่ 4-8 ค่าเช่ารวม 25.00 ล้านบาท ปีที่ 9-13 ค่าเช่ารวม 30.00 ล้านบาท ปีที่ 14-18 ค่าเช่ารวม 36.00 ล้านบาท ปีที่ 19-23 ค่าเช่ารวม 43.20 ล้านบาท ปีที่ 24-28 ค่าเช่ารวม 51.84 ล้านบาท ปีที่ 29-33 ค่าเช่ารวม 62.21 ล้านบาท

ค) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่าและค่าน้ำดิน
10 มีนาคม 2549	30 ปี <sup>(1)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าน้ำดินจำนวน 500 ล้านบาท ซึ่งชำระแล้วจำนวน 250 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระเมื่อผู้ให้เช่าได้จัดให้ผู้เช่าเดิมขนย้ายออกพร้อมกับจดทะเบียนสัญญาเช่า</li> <li>- ภายในระยะเวลา 3 ปี (นับจากวันจดทะเบียนการเช่า) ก่อนการเริ่มนับกำหนดระยะเวลาการเช่า บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องชำระค่าน้ำดินเพิ่มเติมรวมจำนวน 5.76 ล้านบาท</li> <li>- ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ปีที่ 1 - 5 ค่าเช่ารวม 20.16 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 23.18 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 11 - 15 ค่าเช่ารวม 26.66 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 16 - 20 ค่าเช่ารวม 30.66 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 21 - 25 ค่าเช่ารวม 35.25 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 26 - 30 ค่าเช่ารวม 40.54 ล้านบาท</li> </ul> </li> </ul>

<sup>(1)</sup> นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี หลังจากที่ผู้ให้เช่าได้จัดการให้ผู้เช่าเดิมได้ขนย้ายออกและผู้เช่าได้ส่งมอบที่ดินพร้อมกับจดทะเบียนการเช่าที่ดินให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

32.1.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 205.2 ล้านบาท

32.1.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าบริหารจัดการที่ต้องจ่ายให้กับบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ในอัตราปีละ 21.2 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมอื่นตามที่ระบุในสัญญา จนกว่าจะมีการบอกยกเลิกสัญญา

32.1.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินจำนวน 298.5 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 262.3 ล้านบาท)

### 32.1.8 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	34	36	21	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(6)	(15)	-	(13)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	11	13	8	8
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	39	34	29	21
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสม ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	59,562	43,892	42,199	31,068
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	55.6	51.0	52.6	48.8
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วใน ระหว่างปี (ล้านบาท)	17,160	18,541	11,922	10,970
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	16.0	21.6	14.9	17.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินงานอยู่เป็นมูลค่า 663.8 ล้านบาท (2548: 596.6 ล้านบาท)

32.1.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 33 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่คิดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

### 32.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่จำนวน 1,810.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,430.7 ล้านบาท) (2548: 1,472.7 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 1,132.7 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาวะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

### 32.3 การค้ำประกัน

32.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯเป็นจำนวนรวม 522.5 ล้านบาท

32.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯได้ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงินจำนวน 9.1 ล้านบาท (2548: จำนวน 9.0 ล้านบาท)

32.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่งจำนวน 31.5 ล้านบาท (2548: 29.9 ล้านบาท)

32.3.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้ค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด จำนวน 400 ล้านบาท และค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท ดับเบิลทรี จำกัด จำนวน 270 ล้านบาท

32.3.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทของ บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้ค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด จำนวน 400 ล้านบาท และค้ำประกันเงินกู้บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด จำนวน 280 ล้านบาท

32.3.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้ค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทย่อย 2 บริษัทจำนวน 550 ล้านบาท

32.3.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้ค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด จำนวน 390 ล้านบาท

#### 32.4 คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีที่ถูกฟ้องร้องที่สำคัญคือคดีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องเกี่ยวกับทางออกสู่ทางสาธารณะ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ขณะนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เจรจาประนีประนอมกับคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าว ในเบื้องต้นแล้ว ได้ข้อสรุปว่าบริษัทฯจะมอบเงินให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งสองแห่งจำนวนรวม 20 ล้านบาทเพื่อนำไปดำเนินการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านและจ่ายเงินสมทบทุนสร้างอาคารสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯจึงบันทึกสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวจำนวน 25.0 ล้านบาท

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่น ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญาซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 21.2 ล้านบาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชดเชยค่าเสียหายรวมจำนวน 4.1 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯรวมจำนวน 4.1 ล้านบาท

### 33. เครื่องมือทางการเงิน

#### 33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินทรองจ่าย เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ เงินทรองจ่าย ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินทรองจ่าย ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบดุล

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							(ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,300	-	-	60	425	1,785	0.50 - 4.875
เงินลงทุนชั่วคราว	621	-	-	-	-	621	4.68 - 4.98
เงินทรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	2	2	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	1,195	1,195	-

	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	(ล้านบาท)						
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน							
สถาบันการเงิน	3,203	-	-	5	-	3,208	5.10 - 5.45
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	1,151	1,151	-
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	28	28	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	13	13	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26	-	-	-	-	26	7.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,350	-	-	2,964	-	5,314	3.375 - 5.45, MLR-1 ถึง 1.5
หุ้นกู้	1,000	6,000	-	-	-	7,000	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 20
<b>งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ</b>							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	(ล้านบาท)						
	<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,300	-	-	36	287	1,623	0.75 - 4.875
เงินลงทุนชั่วคราว	621	-	-	-	-	621	4.68 - 4.98
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	21	21	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,520	-	-	-	-	1,520	5.50 - 7.50
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	982	982	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน							
สถาบันการเงิน	3,203	-	-	-	-	3,203	5.10 - 5.45
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	896	896	-
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	21	21	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	4	4	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	150	-	-	-	-	150	5.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,350	-	-	1,597	-	3,947	3.375 - 5.45, MLR-1 ถึง 1.5
หุ้นกู้	1,000	6,000	-	-	-	7,000	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 20



## ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการลงทุนเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
	(ล้านบาท)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
เปโซฟิลิปปินส์	968.7	0.7230
รูเปียอินโดนีเซีย	622.1	3.7477 (ต่อ 1,000 รูเปีย)

### 33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,785	1,785	1,623	1,623
เงินลงทุนชั่วคราว	621	621	621	621
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	2	21	21
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,520	1,520
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,195	1,195	982	982
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	3,208	3,184	3,203	3,179
เจ้าหนี้การค้า	1,151	1,151	896	896
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	28	21	21
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	13	4	4
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26	26	150	150
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,314	5,262	3,947	3,895
หุ้นกู้	7,000	6,655	7,000	6,655

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์  
ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งมีราคาตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาเสนอซื้อล่าสุดในตลาด
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนที่มีใช้หลักทรัพย์จดทะเบียนหรือไม่มีราคาซื้อขายในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบดุล หรือตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุน หรือคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลด แล้วแต่กรณี
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

#### 34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดสรรให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงาน และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 4 (ESOP-4) ขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวรวมจำนวน 7,000 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญรวมจำนวน 70,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 8,481,438,724 บาท เป็น 8,481,508,724 บาท บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนข้างต้นแล้วในเดือนมกราคม 2550 บริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2550 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2550

#### 35. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2550