

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. งบการเงิน

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2557 – ปี 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2557 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวาย จำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2558 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งตรวจสอบโดยคุณโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3182 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวาย จำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,436.44	7.41%	8,956.75	9.13%	2,600.58	2.56%
เงินลงทุนระยะสั้น	301.42	0.35%	1,201.84	1.23%	410.29	0.40%
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ – สุทธิ	172.13	0.20%	184.02	0.19%	156.93	0.15%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	6.93	0.00%	6.39	0.01%	0.76	0.00%
สินค้าคงเหลือ	43,486.57	50.05%	48,117.96	49.07%	48,925.72	48.20%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						0.00%
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	1,103.53	1.27%	1,047.65	1.07%	540.77	0.53%
อื่นๆ	506.09	0.58%	867.17	0.88%	705.60	0.70%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	52,013.11	59.86%	60,381.78	61.57%	53,340.65	52.55%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17,496.99	20.14%	18,963.72	19.34%	20,258.98	19.96%
เงินลงทุนระยะยาว	5,380.54	6.19%	5,209.97	5.31%	5,512.07	5.43%
ที่ดินรอการพัฒนา	4,131.68	4.76%	4,093.70	4.17%	3,215.94	3.17%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,726.50	4.29%	6,418.44	6.54%	14,545.30	14.33%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	288.33	0.33%	310.86	0.32%	574.09	0.57%
สิทธิการเช่า	3,667.33	4.22%	2,402.47	2.45%	3,778.86	3.72%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	118.73	0.14%	212.12	0.22%	215.62	0.21%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64.35	0.07%	76.69	0.08%	64.03	0.06%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,874.45	40.14%	37,687.97	38.43%	48,164.89	47.45%
รวมสินทรัพย์	86,887.56	100.00%	98,069.75	100.00%	101,505.54	100.00%

บริษัท แลนด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 30 ธันวาคม 2559	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	119.16	0.14%	219.80	0.22%	-	0.00%
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	3,088.83	3.55%	3,218.43	3.28%	3,317.00	3.27%
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,176.65	2.51%	374.40	0.38%	3,078.55	3.03%
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,600.00	8.75%	8,500.00	8.67%	8,000.00	7.88%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	68.98	0.08%	71.47	0.07%	-	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
รายได้รับล่วงหน้า	1,567.81	1.80%	2,446.55	2.49%	2,737.85	2.70%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	337.81	0.39%	498.39	0.51%	667.25	0.66%
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
อื่นๆ	1,235.32	1.42%	1,980.30	2.02%	1,804.47	1.78%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	16,194.56	18.64%	17,309.34	17.65%	19,605.12	19.31%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,706.28	8.87%	8,489.26	8.66%	4,331.06	4.27%
หุ้นกู้ในประเทศ	17,500.00	20.14%	24,000.00	24.47%	28,250.00	27.83%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	1,211.78	1.39%	1,376.03	1.40%	1,367.81	1.35%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	26,418.06	30.40%	33,865.29	34.53%	33,948.87	33.45%
รวมหนี้สิน	42,612.62	49.04%	51,174.63	52.17%	53,553.99	52.76%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	10,985.57	12.64%	11,730.03	11.96%	11,786.55	11.61%
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	13,042.49	15.01%	14,903.66	15.20%	15,044.94	14.82%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)ทุนจากการเปลี่ยนแปลง						
มูลค่าเงินลงทุน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
เงินรับค่าหุ้นรับล่วงหน้า	37.26	0.04%	61.42	0.06%	374.49	0.37%
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	2,609.01	3.00%	2,440.88	2.49%	2,852.04	2.81%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	1,203.11	1.38%	1,203.11	1.23%	1,203.11	1.19%
ยังไม่ได้จัดสรร	14,953.98	17.21%	15,287.29	15.60%	15,673.94	15.44%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	42,831.42	49.30%	45,626.39	46.54%	46,935.07	46.24%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,443.53	1.66%	1,268.73	1.29%	1,016.48	1.00%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	44,274.95	50.96%	46,895.12	47.83%	47,951.55	47.24%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	86,887.57	100.00%	98,069.75	100.00%	101,505.54	100.00%

บริษัท แลนด์ แอนด์ ไฮส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้						
รายได้จากการขายและรับจ้าง	26,036.70	81.54%	24,223.14	83.46%	27,372.38	85.93%
รายได้ค่าเช่า	2,279.88	7.14%	2,036.49	7.02%	2,536.13	7.96%
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	3,148.20	9.86%	2,276.83	7.84%	-	-
ดอกเบี้ยรับ	76.98	0.24%	78.04	0.27%	40.89	0.14%
ค่าบริการสาธารณะ	255.53	0.80%	254.53	0.88%	249.31	0.78%
อื่นๆ	134.26	0.42%	156.29	0.54%	1,654.25	5.19%
รวมรายได้	31,931.55	100.00%	29,025.32	100.00%	31,852.96	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	16,825.29	52.69%	16,003.91	55.14%	17,822.66	55.95%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	1,380.41	4.32%	1,309.05	4.51%	1,812.04	5.69%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	997.56	3.12%	887.71	3.06%	920.13	2.89%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,014.89	6.31%	1,807.51	6.23%	2,058.93	6.46%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	992.58	3.11%	878.51	3.03%	991.49	3.11%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินทุน	(0.00)	0.00%	-	0.00%	10.00	0.03%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ	33.12	0.10%	2.50	0.01%	5.96	0.01%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	1.73	0.01%	-	0.00%	121.91	0.38%
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	-	0.00%	-	0.00%	0.68	-
รวมค่าใช้จ่าย	22,245.59	69.67%	20,889.19	71.98%	23,743.80	74.53%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	9,685.96	30.33%	8,136.13	28.02%	8,109.16	25.47%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(503.07)	(1.58%)	(304.70)	(1.05%)	(373.16)	(1.17%)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,210.22	6.92%	2,436.60	8.39%	2,963.53	9.30%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	11,393.11	35.68%	10,268.03	35.37%	10,699.53	33.60%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,864.18)	(5.84%)	(1,601.38)	(5.52%)	(1,571.69)	(4.93%)
กำไรสุทธิหลังภาษี	9,528.93	29.84%	8,666.65	29.85%	9,127.84	28.67%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,105.86	3.46%	746.42	2.57%	509.87	1.60%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	8,423.07	26.38%	7,920.23	27.28%	8,617.97	27.07%

บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	2,301.42	1,557.02	7,278.48
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	5,636.82	1,873.97	(5,980.84)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,649.51)	(752.96)	(7,773.30)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	5,270.91	2,520.31	(6,356.17)

บริษัท แลนด์ แอนด์ ไฮส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.21	3.49	2.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.43	0.60	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.26	0.16	0.46
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.41	0.35	0.37
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	877	1,030	980
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.71	5.07	5.45
ระยะเวลารับชำระหนี้ (วัน)	63	71	66
Cash Cycle (วัน)	817	959	914
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	35.71%	34.07%	34.35%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	21.44%	20.45%	20.61%
อัตรากำไรอื่น (%)	18.24%	17.92%	15.41%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	68.57%	50.64%	137.98%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	26.38%	27.29%	27.06%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	22.05%	17.91%	18.62%
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.80	0.69	0.73
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.74	0.67	0.72
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	10.38%	8.56%	8.64%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	95.71%	98.75%	64.28%
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.31	0.32
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.96	1.09	1.12
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.52	2.00	6.42
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	1.31	0.67	0.48
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	84.27%	88.85%	89.23%

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2557 รายได้รวมเท่ากับ 26,036.7 ล้านบาท ปรับลดลงเพิ่มสูงกว่าปี 2556 จำนวน 3,097.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.50 เนื่องจากการกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นหลังการชะลอในช่วงปลายปี 2556 ประกอบกับมีรายได้จากการโอนอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ ในไตรมาส 4 ของปี 2557 ได้แก่ The Room – วังเวียงใหญ่ และ โครงการวันเวลา-หัวหิน มูลค่า 1,254.29 ล้านบาท และ 1,312.42 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2558 รายได้จากการขายของบริษัทได้ชะลอตัวลงอันเนื่องมาจาก กำลังซื้อที่ลดลง และความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยมีรายได้จากการขายจำนวน 24,223.14 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,813.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.97

ผลจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2558 ที่ชะลอตัวลง และได้มีการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วง 6 เดือนแรก ส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทในปี 2559 ปรับสูงขึ้น 3,149.24 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จาก 24,223.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น เป็น 27,372.38 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.00

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 10,110.88 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 35.71 ลดลงร้อยละ 0.52 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 8,946.67 ล้านบาท มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 34.07 ลดลง ร้อยละ 1.64 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 10,273.81 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 34.35 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.27 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในปี 2557 กำลังซื้อเริ่มปรับตัวสูงขึ้นหลังจากการชะลอตัวในช่วง 6 เดือนหลังของปี 2556 จากปัญหาความขัดแย้งทางการเมือง

ในปี 2558 กำลังซื้อได้ชะลอตัวลงอีกครั้ง จากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว รวมถึงกำลังซื้อภายในประเทศได้ชะลอตัวลง ทำให้การใช้จ่ายภายในประเทศลดลง

ในปี 2559 ความมั่นใจและกำลังซื้อของผู้บริโภคได้ปรับเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากการคลายความกังวลในปัญหาเศรษฐกิจ ประกอบกับในปี 2558 ได้มีชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัย และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีอัตราการเติบโตของรายได้ค่อนข้างสูง

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.54 ของรายได้รวม มีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินัล 21 ให้แก่กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซ็อบปีง์เซ็นเตอร์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.86 ของรายได้รวม และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 83.46 ของรายได้รวม มีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในโรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21 ให้แก่กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.02 ของรายได้รวม การขายอพาร์ทเมนต์ในรัฐแคลิฟอร์เนีย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.82 ของรายได้รวม สำหรับปี 2559 สัดส่วนรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอยู่ที่ ร้อยละ 85.93 ของรายได้รวม

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม รับรู้เป็นรายได้เมื่อทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายส่วนใหญ่ในปี 2557, ปี 2558 และ ปี 2559 มาจากการขายบ้านเดี่ยว ร้อยละ 72.3 ร้อยละ 69.3 และร้อยละ 71.5 ตามลำดับ แม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวเพื่อจำหน่าย ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยก็ได้ขยายฐานลูกค้าไปในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคด้วยเช่นกัน โคนสัดส่วนการขายบ้านเดี่ยวจะอยู่ประมาณ 70% ในปี 2559 สัดส่วนการรับรู้รายได้ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 71.5 %, ทาวน์เฮ้าส์ 7.4 % และคอนโดมิเนียม 21.1 %

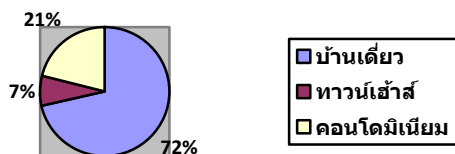
รายได้จากการขายของบริษัทฯ ปรับตัวลดลงในปี 2558 และเพิ่มขึ้นในปี 2559 ดังนี้

ปี 2557 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 26,036.70 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3,097.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.50

ปี 2558 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 24,223.14 ล้านบาทลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,813.56 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.97

ปี 2559 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 27,372.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3,149.24 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.00 จากความเชื่อมั่น และกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นหลังการชะลอตัวในปี 2558

สัดส่วนมูลค่าบ้านที่ขายปี 2559



รายได้ค่าเช่า รายได้ค่าเช่าของบริษัท

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 2,279.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.14 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 143.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.74 เป็นการเพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่าอพาร์ทเมนท์ในสหรัฐอเมริกาจำนวน 2 แห่ง จำนวน 186 ล้านบาท และการลดลงจากรายได้ค่าเช่าในประเทศจำนวน 42 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 2,036.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.02 ของรายได้รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 243.39 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.67

สำหรับ ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 2,536.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.96 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 499.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.53 เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่าโรงแรม และการให้เช่าอพาร์ทเมนท์ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ที่เพิ่มขึ้น จากการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

ส่วนได้(เสีย)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม : ในปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทมีส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 2,210.22 ล้านบาท และ 2,436.60 ล้านบาท ในปี 2557 และปี 2558 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2556 จำนวน 101.46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.81 ในปี 2558 บริษัทฯ มีส่วนส่วนได้ (เสีย) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2557 จำนวน 226.38 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.24 สำหรับปี 2559 บริษัทมีส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 2,963.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 526.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.63 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ตารางส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม ของปี 2557, 2558 และ ปี 2559

หน่วย: พันบาท

บริษัท	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุ๊ป	404,868	561,293	916,316
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	27,139	1,528	(22,794)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,001,709	1,057,823	1,247,172
บจ. เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอร์	(121)	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ			

บริษัท	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
เรียกร่องแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	(54,917)	38,013	52,356
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	831,543	777,941	770,484
รวม	2,210,221	2,436,598	2,963,534

รายได้อื่น : ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการ
ด้อยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการ
สาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่นๆ โดยรายได้อื่น ในปี 2557 รายได้อื่นของบริษัทมีจำนวน
3,614.97 ล้านบาท สูงกว่าช่วงเดียวกันของปี 2,946.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 442.28 มาจากกำไรจาก
การขายสิทธิการเช่าศูนย์การค้าเทอมินัล 21 ให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
แอล เอช ซิโอบี๊ง เซ็นเตอร์ จำนวน 3,148 ล้านบาท และปี 2558 รายได้อื่นของบริษัทมีจำนวน 2,765.69
ล้านบาท ต่ำกว่าช่วงเดียวกันของปี 849.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.49 มาจากกำไรจากการขายสิทธิ
การเช่าโรงแรม แกรนด์ เซ็นต์เตอร์ พอยต์ เทอมินัล 21 ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล จำนวน 2,036.88 ล้านบาท และขายอพาร์ทเมนต์ในรัฐแคลิฟอร์เนีย
จำนวน 239.95 ล้านบาท สำหรับปี 2559 รายได้อื่นของบริษัทมีจำนวน 1,944.44 ล้านบาท ต่ำกว่าช่วง
เดียวกันของปีก่อน 821.23 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.69 เนื่องจากปี 2558 มีกำไรจากการขาย
ทรัพย์สินจำนวน 2,276.83 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีกำไรจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาบริเวณหาดไม้
ขาว ในจังหวัดภูเก็ต จำนวน 1,240.00 ล้านบาท

ปี 2557 รายได้อื่น จำนวน 3,614.97 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรจากการขาย
ทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 3,148.20 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค
จำนวน 255.53 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 63.42 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 147.82
ล้านบาท

ปี 2558 รายได้อื่น จำนวน 2,765.69 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรจากการขาย
ทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 2,036.88 ล้านบาท กำไรจากการขายอพาร์ทเมนต์ใน
รัฐแคลิฟอร์เนีย จำนวน 239.95 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 254.53 ล้านบาท เงินปัน
ผลรับจำนวน 81.34 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 152.98 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 รายได้อื่น จำนวน 1,944.44 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรจาก
การขายที่ดินรอกการพัฒนาที่บริเวณหาดไม้ขาวในจังหวัดภูเก็ต จำนวน 1,240.00 ล้านบาท รายได้ค่าบริการ
สาธารณูปโภค จำนวน 249.30 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 147.21 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ
จำนวน 307.93 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น : ในปี 2557 อัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลง เหลือร้อยละ 35.71 ของ
รายได้ โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 35.38 และ อัตรากำไร
ขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 39.45 สำหรับปี 2558 อัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลง เหลือร้อยละ 34.07

ของรายได้ โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 33.93 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 35.72

สำหรับปี 2559 อัตรากำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.28 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นร้อยละ 34.35 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 34.89 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 28.55

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร : ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2557 มีจำนวน 2,014.89 ล้านบาท มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 6.31 ในปี 2558 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 1,807.51 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 6.23 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงจำนวน 207.38 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.29 จากค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่ลดลงจำนวน 90.16 ล้านบาท และค่าที่ปรึกษาและบริหารงานลดลงจำนวน 99.02 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,058.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 6.46 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 251.42 คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.91

ค่าใช้จ่ายในการขาย : ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนในปี 2557 มีจำนวน 997.56 ล้านบาท เป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.12 ตามลำดับ ในปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 89.19 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.82 จากปี 2556 สำหรับงวดปี 2558 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 887.71 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.06 ค่าใช้จ่ายจากการขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 109.84 คิดเป็นร้อยละ 11.01 จากการลดลงของค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย

สำหรับปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 920.13 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.89 มีค่าใช้จ่ายในการขายสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 32.42 คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.65

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน : ปี 2557 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 992.58 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.11 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 110.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.49 ตามยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2557 สำหรับงวดปี 2558 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 878.51 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.03 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงจำนวน 114.07 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.49 ตามยอดขายที่ลดลง มาตรการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมโอนในช่วงปลายปี 2558

สำหรับปี 2559 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 991.49 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.11 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 112.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.86 จากการฟื้นกำหนดระยะเวลามาตรการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมโอน ประกอบกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นในปี 2559

ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ : ปี 2557 และงวดปี 2558 บริษัทมีขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการจำนวน 33.12 ล้านบาท และ 2.50 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2559 มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการจำนวน 5.96 ล้านบาท

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล : ปี 2557 และงวดปี 2558 จำนวน 9,685.97 ล้านบาท และ 8,136.13 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ปี 2557 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล เพิ่มขึ้น 3,535.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.49 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากบริษัทมีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินเนล 21 จำนวน 3,148.20 ล้านบาท สำหรับงวดปี 2558 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล ลดลงจำนวน 1,549.84 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 16.00 ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากกำไรจากการขายทรัพย์สินลดลงจำนวน 871.37 ล้านบาท และรายได้จากการขายที่ลดลง

สำหรับปี 2559 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล เพิ่มขึ้น 8,109.16 ล้านบาท ลดลง 26.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.33 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล : ในปี 2557 และงวดปี 2558 จำนวน 11,393.12 ล้านบาท และ 10,268.03 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2557 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล เพิ่มขึ้น 3,703.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.17 เมื่อเทียบกับปีก่อน และปี 2558 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ลดลง 1,125.09 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.87 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดปี 2559 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 10,699.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 431.50 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิ : ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ ใน ปี 2557 และปี 2558 จำนวน 8,423.08 ล้านบาท และ 7,920.23 ล้านบาทตามลำดับ สำหรับงวดปี 2559 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 8,617.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 697.74 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.81

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทใน ปี 2557 และปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 35.71 และร้อยละ 34.07 ตามลำดับ และมีอัตรากำไรสุทธิในปี 2557 และปี 2558 เท่ากับร้อยละ 26.38 และ 27.29 ตามลำดับ สำหรับงวดปี 2559 บริษัท ฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น และกำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 34.35 และร้อยละ 27.06 ตามลำดับ

กำไรต่อหุ้น : จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยในปี 2557 และปี 2558 มีจำนวน 10,985.57 ล้านหุ้น และ 11,730.03 ล้านหุ้นตามลำดับ ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.80

และ 0.69 บาทต่อหุ้น สำหรับปี 2559 บริษัทมีจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยจำนวน 11,786.55 ล้านหุ้น ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.73 บาท

เงินปันผลจ่าย : จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 ดังนี้

	อัตรา การ จ่าย เงิน ปัน ผล (%)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557	84.27	2,700 4,678	12 กันยายน 2557 22 พฤษภาคม 2558
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558	88.85	2,926 4,111	10 กันยายน 2558 24 พฤษภาคม 2559
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2559	89.23	4,123 3,856	9 กันยายน 2559 24 พฤษภาคม 2560

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,700 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 ในอัตรา 0.65 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,678 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2557 ในสัดส่วนร้อยละ 84.27 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,926 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558 ในอัตรา 0.60 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,111 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2559 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2558 ในสัดส่วนร้อยละ 88.85 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 4,123 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 กันยายน 2559 และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี

2559 ในอัตรา 0.65 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,568 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2559 ในสัดส่วนร้อยละ 89.23 ของกำไรสุทธิ

(ข) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 จำนวน 86,887.56 ล้านบาท 98,069.75 ล้านบาท 101,505.54 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนั้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไปได้แก่ เงินลงทุนระยะยาว, เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่าและอาคารในสิทธิการเช่า รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 จำนวน 43,486.57 ล้านบาท 48,117.96 ล้านบาท และ 48,925.72 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 50.05 ร้อยละ 49.07 และร้อยละ 48.20 ตามลำดับ บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 4,131.68 ล้านบาท 4,093.70 ล้านบาท และ 3,215.94 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

ลูกหนี้การค้าสุทธิ ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัท ฯ มีลูกหนี้การค้าสุทธิ 172.13 ล้านบาท 184.02 ล้านบาท และ 156.93 ล้านบาท ตามลำดับ มาจากธุรกิจให้เช่า

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	5,543,973	6,109,613	6,913,223
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	425,860	412,906	378,263
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	5,365,640	5,728,752	5,906,439
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์	32,402	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	482,209	466,998	467,359
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	5,646,905	6,245,449	6,593,696
รวม	17,496,989	18,963,718	20,258,980
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม	20.14	19.34	19.96

เงินลงทุนระยะยาว ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 มีจำนวน 5,380.54 ล้านบาท 5,209.97 ล้านบาท และ 5,512.97 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 6.19, 5.31 และ 5.43 ตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,380.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2,530.92 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของราคาหุ้น Starmall Inc. จำนวน 2,118.09 ล้านบาท และ ลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ LHSC จำนวน 443.65 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,209.97 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 170.57 ล้านบาท ที่สำคัญได้แก่ เงินลงทุนใน Starmall Inc. ที่ฟิลิปปินส์ จำนวน 3,662.20 ล้านบาท ส่วนที่เหลือส่วนใหญ่ จะเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,444.02 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,512.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 302.1 ล้านบาท ที่สำคัญได้แก่ เงินลงทุนใน Starmall Inc. ที่ฟิลิปปินส์จำนวน 3,654.11 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,857.96 ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้น ปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 มีจำนวน 4,131.68 ล้านบาท 4,093.70 ล้านบาท และ 3,215.94 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 4.76, 4.17 และ 3.17 ตามลำดับ

สิ้นปี 2557 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 4,131.68 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้วย ค่าจำนวน 801.17 ล้านบาท

สิ้นปี 2558 ที่ดินรอการพัฒนา มีจำนวนรวม 4,093.70 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้วย
ค่าจำนวน 802.93 ล้านบาท

สิ้นปี 2559 ที่ดินรอการพัฒนา มีจำนวนรวม 3,215.94 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้วย
ค่าจำนวน 808.89 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2559 บริษัทย่อย 2 แห่งที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 55 ได้ขาย
ที่ดินรอการพัฒนาบริเวณหาดไม้ขาว จังหวัดภูเก็ต ไปในราคา 2,185 ล้านบาท มีราคาทุนเท่ากับ 945 ล้านบาท
ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,240 ล้านบาท และรับรู้รายการดังกล่าวในงวด
บัญชีปี 2559

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2557, ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 3,726.50
ล้านบาท 6,418.44 ล้านบาท และ 14,545.30 ล้านบาท ตามลำดับ ปี 2559 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เป็น
อพาร์ทเมนต์ที่บริษัท LH USA ที่เป็นบริษัทย่อยได้ซื้อไว้ที่แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา มูลค่ายุติธรรมของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 เท่ากับ 7,003.0 ล้านบาท (194 ล้าน
เหรียญสหรัฐฯ) และ 15,055.0 ล้านบาท (420 ล้านเหรียญสหรัฐฯ) ตามลำดับ โดยมูลค่ายุติธรรมของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ดังนี้

- ที่ดินเปล่าและอพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าที่ซื้อในปี 2559 ถือตามราคาซื้อขายมา ฝ่าย
บริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาซื้อ

- อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าที่ซื้อก่อนปี 2559 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระในปี
2558 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีพิจารณาจากรายได้
(Income Approach)

สิ้นปี 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 6,277 ล้านบาท และนำไปค้ำประกัน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศ จำนวน 6,277 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 2,620
ล้านบาท)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

ในปี 2557 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ มีจำนวนรวม 288.33 ล้านบาท ลดลงจาก
สิ้นปี 2556 จำนวน 327.96 ล้านบาท เนื่องจากการโอนสโมสรในโครงการต่าง ๆ ไปเป็นสินค้าคงเหลือ

ในปี 2558 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ มีจำนวนรวม 310.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก
สิ้นปี 2557 จำนวน 22.53 ล้านบาท

สิ้นปี 2559 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ มีจำนวนรวม 574.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก
สิ้นปี 2558 จำนวน 263.23 ล้านบาท

สิทธิการเช่า

ปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 3,667.33 ล้านบาท, 2,402.47 ล้านบาท และ 3,778.86 ล้านบาท ตามลำดับ ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสิทธิการเช่าในส่วนของโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ ราชดำริ 1,514.20 ล้านบาท ,โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ ทองหล่อ จำนวน 1,613.20 ล้านบาท และที่ดินเปล่าจำนวน 651.45 ล้านบาท และได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ ราชดำริ และโครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ ทองหล่อ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,514.20 ล้านบาท และ 1,613.20 ล้านบาทตามลำดับ ไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

คุณภาพของสินทรัพย์

(1) สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินค้าคงเหลือจำนวน 43,646.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2556 จำนวน 4,822.94 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการ ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าจำนวน 159.90 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 43,486.58 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินค้าคงเหลือจำนวน 48,278.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 จำนวน 4,631.92 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการ ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าจำนวน 160.44 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 48,117.96 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินค้าคงเหลือจำนวน 49,083.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 804.87 ล้านบาท และมีสินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 48,925.72 ล้านบาท

(2) เงินลงทุนระยะยาว ณ สิ้นปี 2559

(หน่วย : ล้านบาท)	หลักทรัพย์เพื่อขาย	เงินลงทุนทั่วไป	รวม
ตราสารทุน	3,882.62	204.40	4,087.02
บวก : ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	1,535.55	-	1,535.55
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	-	110.50	110.50
รวม	5,418.17	93.90	5,512.07

สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้นำไปชำระหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	2,301.42	1,557.02	7,278.48
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	5,636.82	1,873.97	(5,980.84)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,649.51)	(752.96)	(7,773.30)

ปี 2557 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 5,288.73 ล้านบาท จากกิจกรรมการดำเนินงาน 2,301.42 ล้านบาท กิจกรรมการลงทุน 5,636.82 ล้านบาท และใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 2,649.51 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 2,678.03 ล้านบาท จากกิจกรรมการดำเนินงาน 1,557.02 ล้านบาท กิจกรรมการลงทุน 1,873.97 ล้านบาท และใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 752.96 ล้านบาท

ปี 2559 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 6,475.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 7,278.48 ล้านบาท ใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 5,980.84 ล้านบาท และกิจกรรมจัดหาเงิน 7,773.30 ล้านบาท ลดลงจากผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 119.49 ล้านบาท

ปี 2557 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 2,301.42 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 11,393.11 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นสินค้าคงเหลือจำนวน 3,701.21 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,210.22 ล้านบาท และกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินัล 21 จำนวน 3,148.20 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน

ปี 2558 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 1,557.02 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 10,268.03 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นสินค้าคงเหลือจำนวน 3,689.09 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,436.60 ล้านบาท และกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอมินัล 21 จำนวน 2,036.88 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน และจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,162.45 ล้านบาท

ปี 2559 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 7,278.48 ล้านบาท ที่สำคัญมาจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 10,699.53 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้น และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,963.53 ล้านบาท และกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,240.00 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงานปกติ และจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,227.32 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2557 เป็นบวกจำนวน 5,636.83 ล้านบาท ที่สำคัญจากการขายอสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าจำนวน 5,808.62 ล้านบาท, เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 629.0 ล้านบาท การลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทร่วม-ย่อย เงินลงทุนระยะยาวและ อสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าเพิ่ม 139.96 ล้านบาท 448.05 ล้านบาท และ 315.13 ล้านบาทตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2558 เป็นบวกจำนวน 1,873.97 ล้านบาท ที่สำคัญจากการขายอสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าจำนวน 4,394.04 ล้านบาท, เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

จำนวน 875.64 ล้านบาท การลงทุนเพิ่มเติมในเงินลงทุนระยะยาวและ อสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าเพิ่ม จำนวน 282.30 ล้านบาท และ 3,319.91 ล้านบาทตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2559 ติดลบจำนวน 5,980.84 ล้านบาท ที่สำคัญจากการลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าจำนวน 8,302.35 ล้านบาท, โดยมีกระแสเงินรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,185.00 ล้านบาท และรับเงินปันผลจากบริษัทร่วมและบริษัทอื่นจำนวน 1,718.43 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2557 ติดลบจำนวน 2,649.51 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก การจ่ายเงินปันผลจำนวน 4,192.35 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 2,690.00 ล้านบาท ได้รับเงินสุทธิจากการออกหุ้นกู้จำนวน 7,100 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 3,491.7 ล้านบาท ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจำนวน 3,396.01 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,537.95 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 931.01 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2558 ติดลบจำนวน 752.96 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก การจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,582.75 ล้านบาท ไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 7,600.00 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 2,379.01 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,356.93 ล้านบาท ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจำนวน 2,629.80 ล้านบาท จำหน่ายหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 15,000 ล้านบาท และ ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 1,022.51 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2559 ติดลบจำนวน 7,773.30 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก การจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,202.10 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยจำนวน 2,801.48 ล้านบาท ได้รับเงินสุทธิจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 3,750 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2557 เท่ากับ 3.21 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 0.43 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับตัวสูงขึ้นใน ปี 2556 และ ในปี 2557 อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราสภาพคล่องหมุนเร็ว ได้ปรับตัวดีขึ้นจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเงินสด ในปี 2558 อัตราสภาพคล่อง และอัตราสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 3.49 และ 0.60 ตามลำดับ ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีก่อน และได้ปรับลดลง โดยมีอัตราสภาพคล่อง และอัตราสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 2.72 และ 0.16

ในปี 2557 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.21 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วใน ระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.43 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสด และสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงกว่าปีก่อน 5,270.91 ล้านบาท และ 4,990.49 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเพียง 2,538.23 ล้านบาท และอัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับเพิ่มขึ้นจาก ปี 56 จากการเพิ่มขึ้นของเงินสดจำนวน 5,270.91 ล้านบาท

ปี 2558 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.49 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.60 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสด และสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงกว่าปีก่อน 2,520.31 ล้านบาท และ 4,631.39 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเพียง 855.69 ล้านบาท และอัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับเพิ่มขึ้นจาก ปี 2557 จากการเพิ่มขึ้นของเงินสดจำนวน 2,520.31 ล้านบาท

ปี 2559 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.72 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.16 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสดที่ลดลงกว่าปีก่อน 6,356.17 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,295.78 ล้านบาท ทำให้อัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับลดลงจาก ปี 2558

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ในปี 2557 เท่ากับ 5.71 โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้เท่ากับ 63 วัน และอัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้ลดลงในปี 2558 เท่ากับ 5.07 เท่า โดยมีระยะเวลารับหนี้ 71 วัน

ในปี 2559 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 5.45 เท่า โดยมีระยะเวลารับหนี้ 66 วัน

รายการลงทุน

ในระหว่างที่ผ่านมา บริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทได้รับเงินปันผลจาก บริษัท แอตแลนติก รีลเอสเตท จำกัด จำนวน 70.49 ล้านบาท บริษัทแลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด จำนวน 8.0 ล้านบาท และบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 1,396.50 ล้านบาท และได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบริษัทแปซิฟิก รีลเอสเตท จำกัด จำนวน 6.14 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 614 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในอัตราส่วน 30 หุ้นสามัญเดิม มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น (30:1) ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามสิทธิที่ได้รับเป็นจำนวน 145 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 145 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือ คิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1429 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0159 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาท ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน และวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็น

เตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1250 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.013889 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาทแล้ว ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังการได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม 2 ราย รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท (300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) การซื้อหุ้นเพิ่มดังกล่าวจะทำให้บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99

ในปี 2558 บริษัทได้รับเงินปันผลจาก บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน 59.99 ล้านบาท บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 99.99 ล้านบาท และบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 1,381.80 ล้านบาท และได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด) จำนวน 13.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 45 บาท เป็นเงินจำนวน 621 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระเรียบร้อยแล้ว

วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้นำหุ้นสามัญของบริษัทย่อย (บริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด และบริษัท ดับเบิลทรี จำกัด) ไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย (บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด) ให้แก่บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด”) คิดเป็นจำนวนเงินรวม 1.7 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมของบริษัทฯ ในบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 99.99

ในปี 2559 บริษัทได้รับเงินปันผลจาก บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด จำนวน 284.62 ล้านบาท บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 305.76 ล้านบาท และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด จำนวน 39.6 ล้านบาท และมีรายจ่ายลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมดังนี้

บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากบริษัทฯ เป็นจำนวน 13.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 55 บาท รวมเป็นเงิน 759 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบันทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยดังกล่าว มีจำนวนทั้งสิ้น 20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 2,000 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559

บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 60 มีมติอนุมัติเรื่องทุนจดทะเบียน ดังนี้

- เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากผู้ถือหุ้น เป็นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 15 บาท รวมเป็นเงิน 150 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนที่ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2559

- เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 63 บาท ทั้งนี้ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทย่อยจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,638 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 26 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 63 บาท บริษัทฯ ได้รับคืน ค่าหุ้นจากการลดทุนตามสัดส่วนที่ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 577 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559

Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจาก 20 ล้านเหรียญสหรัฐ เป็น 40 ล้านเหรียญสหรัฐ ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินประมาณ 727 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2559

แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557, ปี 2558 และสิ้นปี 2559 เท่ากับ 0.96 เท่า, 1.09 เท่า และ 1.12 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนได้ขยับสูงขึ้นเนื่องจาก บริษัทได้กู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น เพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า ในปี 2559 ทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนได้ปรับเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ

ณ สิ้นปี 2557 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 44,274.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,431.92 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 8,423.08 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 4,192 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 931 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุนใน Starmalls Inc. จำนวน 1,666.3, การเพิ่มทุนจำนวน 3,396.01 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 46,895.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,620.18 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 7,920.23 ล้านบาท, กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 746.42 ล้านบาท และการเพิ่มทุนจำนวน 2,629.80 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,582.75 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 921.21 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 47,951.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,056.43 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 8,617.97 ล้านบาท, กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 509.87 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,202.10 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากอื่น ๆ จำนวน 130.69 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 มีจำนวนรวม 42,612.62 ล้านบาท และ 51,174.63 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 มีหนี้สินรวม 53,553.99 ล้านบาท หนี้สินที่สำคัญ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,331.06 ล้านบาท หุ้นกู้ จำนวน 28,250.00 ล้านบาท ส่วนของ หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 11,078.55 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าจำนวน 3,317.00 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินเบิกเกินบัญชี	บาท	-	MOR	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	ตัวสัญญาใช้เงิน	บาท	-	MOR-1.5	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	เงินกู้ยืมระยะยาว (5 สัญญา)	บาท	3,075.18	ปีที่ 1-3= 3.95% ปีที่ 4-5= MLR-2.25%	ที่ดิน	ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้วงดแรก
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2557	บาท	500.0	คงที่ 3.63 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2557	บาท	3,500.0	คงที่ 3.59 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 4 เมษายน 2560
	หุ้นกู้ในประเทศ 4/2557	บาท	1,000.0	คงที่ 3.70 %	ไม่มี	3.5 ปี ครบกำหนด วันที่ 17 มีนาคม 2561
	หุ้นกู้ในประเทศ 5/2557	บาท	4,000.0	คงที่ 3.50 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 6 ตุลาคม 2560
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2558	บาท	1,000.0	คงที่ 3.02 %	ไม่มี	3.5 ปี ครบกำหนด วันที่ 25 กันยายน 2561
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2558-1	บาท	7,000.0	คงที่ 2.81 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 2 เมษายน 2561
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2558-2	บาท	1,000.0	คงที่ 3.31 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 2 เมษายน 2563
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2558-1	บาท	4,000.0	คงที่ 2.41 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 8 ตุลาคม 2561
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2558-2	บาท	1,000.0	คงที่ 2.66 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 8 ตุลาคม 2562
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2558-3	บาท	1,000.0	คงที่ 2.99 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 8 ตุลาคม 2563
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2559	บาท	5,000.0	คงที่ 1.82 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 29 เมษายน 2562
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2559	บาท	7,250.0	คงที่ 2.23 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 28 ตุลาคม 2562
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,126.0	MLR-2.5	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2561- ธันวาคม 2570 รวม 40 งวด
LHM&บริษัทย่อย	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	-	MLR-1.5	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อมที่ดิน และกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้วงดแรก
LH-USA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,254.0	3% หรือ 5% year Swap Rate(Bloomberg)+1.29 % แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า	อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของโครงการ	ชำระคืนทั้งจำนวนภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้วงดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,951.0	Fed fund rate +1% หรือ Prime rate +0.5%หรือ LIBOR rate +0.5% แล้วแต่ rate ใด จะสูงกว่า	อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของโครงการ	ชำระคืนทั้งจำนวนภายใน 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้วงดแรก และต่ออายุได้อีก 2 ปี
	รวมหนี้สิน	บาท	43,656.18			

LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ LHM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่ LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ LHMH=บจ. แอล เอช มอลล์แอนด์โฮเทล

LH-USA= Land and Houses U.S.A.,Inc.

ค. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใน

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างรวมจำนวน 3,546 ล้านบาท
2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อปลูกสร้างอาคารให้เช่าดังนี้

ก) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
7 มิถุนายน 2548	30 ปี*	31 พฤษภาคม 2581	ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 แต่หากปลูกสร้างอาคารเสร็จก่อนวันดังกล่าวให้เริ่มนับกำหนดระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันนั้นเป็นต้นไป โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราที่เพิ่มขึ้นทุกปีดังนี้ ปีที่ 1-5 ค่าเช่ารวม 33.15 ล้านบาท (ชำระแล้ว 33.15 ล้านบาท) ปีที่ 6-10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท (ชำระแล้ว 29 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

* อายุสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มิถุนายน 2551 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าดูแลรักษาความปลอดภัยเดือนละ 11,160 บาท ตลอดระยะเวลาการปลูกสร้างและตลอดอายุสัญญาเช่า

ข) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่าและค่าน้ำดิน
10 มีนาคม 2549	30 ปี *	- ค่าน้ำดินจำนวน 500 ล้านบาท ซึ่งชำระแล้วทั้งจำนวน - ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนดังนี้ ปีที่ 1 - 5 ค่าเช่ารวม 20.16 ล้านบาท (ชำระแล้ว 20.16 ล้านบาท) ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 23.18 ล้านบาท (สิ้นปี 2559 ชำระแล้ว 6.00 ล้านบาท) ปีที่ 11 - 15 ค่าเช่ารวม 26.66 ล้านบาท ปีที่ 16 - 20 ค่าเช่ารวม 30.66 ล้านบาท ปีที่ 21 - 25 ค่าเช่ารวม 35.25 ล้านบาท ปีที่ 26 - 30 ค่าเช่ารวม 40.54 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2583 อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2550 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2553 โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตกลงจะชำระค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมในอัตราเดือนละ 160,000 บาท

บริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินข้างต้นแล้วในงบการเงินรวม ด้วยมูลค่าปัจจุบัน เนื่องจากค่าเช่าดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สิน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ค) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่าและค่าน้ำดิน
3 ตุลาคม 2556	30 ปี*	31 มีนาคม 2590	ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีดังนี้ ปีที่ 1 - 7 ค่าเช่ารวม 35.0 ล้านบาท ปีที่ 8 - 17 ค่าเช่ารวม 100.0 ล้านบาท ปีที่ 18 - 27 ค่าเช่ารวม 150.0 ล้านบาท ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 75.0 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีภาระผูกพันค่าตอบแทนการเช่าทำสัญญาปีละ 5 ล้านบาท ซึ่งต้องจ่ายชำระในปีที่สองและปีที่สามของระยะเวลาการก่อสร้าง

ง) สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
4 สิงหาคม 2558	30 ปี*	ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนในอัตราดังนี้ ปีที่ 1 - 3 ค่าเช่ารวม 71 ล้านบาท ปีที่ 4 - 6 ค่าเช่ารวม 78 ล้านบาท ปีที่ 7 - 9 ค่าเช่ารวม 86 ล้านบาท ปีที่ 10 - 12 ค่าเช่ารวม 95 ล้านบาท ปีที่ 13 - 15 ค่าเช่ารวม 104 ล้านบาท ปีที่ 16 - 18 ค่าเช่ารวม 115 ล้านบาท ปีที่ 19 - 21 ค่าเช่ารวม 126 ล้านบาท ปีที่ 22 - 24 ค่าเช่ารวม 139 ล้านบาท ปีที่ 25 - 27 ค่าเช่ารวม 153 ล้านบาท ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 168 ล้านบาท

* อายุสัญญาเช่านับจากวันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลา 3 ปีของระยะเวลาการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แปซิฟิก แอสเทค จำกัด") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้เป็นระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันส่งมอบที่ดินและจดทะเบียนเช่าที่ดิน โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 1.72 ล้านบาท สำหรับระยะเวลาการก่อสร้างปีที่ 1 และปีที่ 2 เดือนละ 1.98 ล้านบาท สำหรับระยะเวลาการก่อสร้างปีที่ 3

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ต้องจ่ายค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาให้แก่กองทุนและ/หรือกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

กองทุน และ/หรือกองทรัสต์	โครงการ	ระยะเวลาในสัญญา
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลนิจิต	วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21	วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

จ่ายชำระ:	2559	2558
ภายใน 1 ปี	317	317
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	317	633

4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงิน 90 ล้านบาท และบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด จำนวนเงิน 759 ล้านบาท (ปี 2559 : ไม่มี)

5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินจำนวน 2,380 ล้านบาท (2558 : 582 ล้านบาท)

6. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินการอยู่ จำนวน 1,311 ล้านบาท (2558 : 1,283 ล้านบาท)

7. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 96 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว (2558 : 90 ไร่)

8. ภาระจำยอมเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารโดยสัญญามีอายุ 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	57	50
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 3 ปี	19	51

9. วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	2,647	2,301
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	71	70
	2,718	2,371

การค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากการค้ำประกันลูกค้าจำนวน 7 ล้านบาท

10. บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสองแห่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยสองแห่งดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯ ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 1,131 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 8 ล้านบาท)

การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2556 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม ณ 31/12/57	งบการเงินรวม ณ 31/12/58	งบการเงินรวม ณ 31/12/59
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	35,171.06	41,579.80	43,676.74
ส่วนของผู้ถือหุ้น	44,274.95	46,895.13	47,951.55
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.79	0.89	0.91

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ ยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน
ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ดังกล่าว

หุ้นกู้	อัตราที่ต้อง ดำรงไว้	อัตรา ที่คำนวณได้ ณ 31/12/57	อัตรา ที่คำนวณได้ ณ 31/12/58	อัตรา ที่คำนวณได้ ณ 31/12/59
หุ้นกู้ที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2556	1.50	0.79	0.89	0.91

สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

- จากภาวะเศรษฐกิจในปี 2558 ต่อเนื่องปี 2559 ยังขยายตัวไม่ดีขึ้น อาจมีผลกระทบต่อยุทธศาสตร์การขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ในอนาคตได้ เนื่องจากความไม่มั่นใจของผู้บริโภค รวมทั้งธุรกิจให้เช่าของบริษัทฯ ก็อาจได้รับผลกระทบจากความไม่มั่นใจของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย
- ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นเงิน 20,258.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.96 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 34.39 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ
- คดีความที่ดินบุคคลหมู่บ้าน 2 แห่ง ได้ฟ้องร้องบริษัทฯ เกี่ยวกับทางออกสู่สาธารณะ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 1,212 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 192 ล้านบาท หากศาลตัดสินให้บริษัทฯ แพ้คดี และต้องชำระเต็มตามจำนวนทุนทรัพย์ ก็จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้
- คดีความอื่น บริษัทฯ ถูกฟ้องคดีความอื่นๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมกันเท่ากับ 512 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 157 ล้านบาท หากศาลตัดสินให้บริษัทฯ แพ้คดี และต้องชำระเต็มตามจำนวนทุนทรัพย์ ก็จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้