

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 40,826 ล้านบาทและ 12,458 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว คำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการที่อยู่ในดุลยพินิจของทั้งผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่เกิดขึ้นจริงของกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของกลุ่มบริษัทในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น

คดีความ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30(ค) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความและทนายความได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 30(ค) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์เทรดดิ จำกัดและพวกในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐนับแต่วันที่เทรดดิฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของเทรดดิพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่เทรดดิฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และศาลได้กำหนดวันพิจารณาหลักประกันเพื่อการทุเลาการบังคับคดีในระหว่างอุทธรณ์ในวันที่ 10 มิถุนายน 2565 ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน และแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการฉ้อโกงได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบ และปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความเหมาะสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่า มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์

(นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2565

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5.2, 6	141,811,928	206,757,838	3,512,851,812
สินค้าคงเหลือ	7	913,991,524	720,012,559	545,830,750
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	3,531,504,977
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		13,572,141	36,838,873	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	1,084,522,912	1,521,272,980	504,853,188
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		55,935,188	70,772,700	8,973,566
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,434,274,647	6,882,031,252	10,137,937,422
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,137,586,908
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	40,826,358,579	39,467,778,611	12,458,135,600
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	11	14,389,382,554	14,674,277,733	235,822,067
สินทรัพย์สิทธิการไว้ใช้	5.5, 12	72,563,044	24,564,719	4,364,885
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	340,797,531	340,541,100	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	1,399,331,539	1,489,347,052	1,245,974,095
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		57,028,433,247	55,996,509,215	25,081,883,555
รวมสินทรัพย์		63,462,707,894	62,878,540,467	35,219,820,977

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

		(หน่วย : บาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		2565	2564	2565	2564	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.6, 14	799,034,434	751,217,671	823,565,203	776,731,685
	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.7, 16	1,872,000,000	4,750,000	1,400,000,000	1,400,000,000
	ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.5, 19	12,238,270	5,809,171	2,218,167	2,132,608
	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	39,706,786	34,517,980	17,647,902	19,275,924
	ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	30(ค)	1,118,060,455	1,033,257,297	996,315,334	909,792,903
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		227,129,161	231,568,601	210,811,821	213,488,563
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	279,611,482	296,632,804	113,166,970	114,436,828
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,347,780,588	2,357,753,524	3,563,725,397	3,435,858,511
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
	เงินกู้ยืมระยะยาว	5.7, 16	1,998,973,667	3,870,286,547	5,250,000,000	6,650,000,000
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.5, 19	55,714,237	15,355,229	2,307,526	4,525,693
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	4,163,526,498	3,832,288,880	718,710,999	557,775,432
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	102,133,939	113,668,489	13,900,340	13,226,702
	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		15,415,277	18,702,080	-	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,335,763,618	7,850,301,225	5,984,918,865	7,225,527,827
	รวมหนี้สิน		10,683,544,206	10,208,054,749	9,548,644,262	10,661,386,338
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
	ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญจำนวน 26,295,658,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		26,295,658,054	26,295,658,054	26,295,658,054	26,295,658,054
	ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
	หุ้นสามัญจำนวน 17,374,401,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		17,374,401,054	17,374,401,054	17,374,401,054	17,374,401,054
	หุ้นทุนซื้อคืน	20	(18,926,720)	(18,926,720)	(18,926,720)	(18,926,720)
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,995,515,325	1,995,515,325	1,995,515,325	1,995,515,325
	กำไรสะสม					
	- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		1,015,047,648	939,160,658	1,015,047,648	939,160,658
	- จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		18,926,720	18,926,720	18,926,720	18,926,720
	- ยังไม่ได้จัดสรร		10,039,126,986	9,968,803,308	5,286,212,688	4,364,910,204
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,239,640,000	14,320,579,362	-	-
	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		44,663,731,013	44,598,459,707	25,671,176,715	24,673,987,241
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,115,432,675	8,072,026,011	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		52,779,163,688	52,670,485,718	25,671,176,715	24,673,987,241
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		63,462,707,894	62,878,540,467	35,219,820,977	35,335,373,579

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	526,628,606	1,312,485,488	185,053,707	929,303,993
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	5.1 1,463,825,696	1,804,158,410	86,940,666	87,354,329
รวมรายได้	1,990,454,302	3,116,643,898	271,994,373	1,016,658,322
ต้นทุนขาย	(577,616,800)	(1,294,201,170)	(154,466,947)	(813,452,730)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(947,076,646)	(1,108,634,890)	(57,060,225)	(55,009,917)
รวมต้นทุน	(1,524,693,446)	(2,402,836,060)	(211,527,172)	(868,462,647)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	465,760,856	713,807,838	60,467,201	148,195,675
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	158,597	-	-	-
เงินปันผลรับ	5.1 -	-	18,954,390	32,461,800
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,819,068,724	1,089,928,189	847,198,587	593,037,243
รายได้อื่น	23 107,706,282	141,194,379	1,361,108,568	1,434,492,530
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	2,392,694,459	1,944,930,406	2,287,728,746	2,208,187,248
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(14,145,793)	(7,907,268)	(701,467)	(1,944,172)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1 (865,457,159)	(961,470,931)	(292,169,821)	(410,515,786)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	26 (73,941,521)	(78,888,944)	(17,754,851)	(17,862,162)
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	30(ก) (83,061,800)	(1,031,538,024)	(83,061,800)	(909,792,903)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,036,606,273)	(2,079,805,167)	(393,687,939)	(1,340,115,023)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,356,088,186	(134,874,761)	1,894,040,807	868,072,225
ต้นทุนทางการเงิน	(114,095,571)	(115,407,754)	(224,215)	(278,616)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,241,992,615	(250,282,515)	1,893,816,592	867,793,609
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25 (589,993,883)	(327,697,886)	(376,076,789)	(166,799,592)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	651,998,732	(577,980,401)	1,517,739,803	700,994,017
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14,288,014	(9,010,985)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากทางภาษี	14,288,014	(9,010,985)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	666,286,746	(586,991,386)	1,517,739,803	700,994,017
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	571,533,621	(801,332,398)	1,517,739,803	700,994,017
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80,465,111	223,351,997	-	-
	651,998,732	(577,980,401)	1,517,739,803	700,994,017
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	585,821,635	(810,343,383)	1,517,739,803	700,994,017
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80,465,111	223,351,997	-	-
	666,286,746	(586,991,386)	1,517,739,803	700,994,017
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	29 0.033	(0.046)	0.087	0.040
(2565 : 17,353 ล้านหุ้น)				
(2564 : 17,365 ล้านหุ้น)				

(หน่วย : บาท)																
งบการเงินรวม																
หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น												
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	ส่วนของผู้ ถือหุ้นที่ต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชี	ส่วนเกินทุน จากการ เปลี่ยนแปลง	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า ใหม่ของ ผลประโยชน์ พนักงานที่ องค์ประกอบอื่น ส่วนของผู้ถือหุ้น	ผลกำไร (ขาดทุน) รวม	รวมส่วนของ บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่ มีอำนาจควบคุม	รวม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2563		17,374,401,054	(8,040,720)	1,995,515,325	904,110,957	8,040,720	11,094,993,274	1,414,918	11,553,672,090	28,184,195	2,814,562,640	-	14,397,833,843	45,766,854,453	8,122,889,730	53,889,744,183
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	-	-	(347,165,363)	-	-	-	-	-	-	(347,165,363)	(274,215,716)	(621,381,079)
หุ้นทุนซื้อคืน	20	-	(10,886,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,886,000)	-	(10,886,000)
โอนไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	10,886,000	(10,886,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	35,049,701	-	(35,049,701)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	-	-	(9,010,985)	-	-	-	-	9,010,985	9,010,985	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	(801,332,398)	-	-	-	-	(9,010,985)	(9,010,985)	(810,343,383)	223,351,997	(586,991,386)
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม		-	-	-	-	-	77,254,481	-	(77,254,481)	-	-	-	(77,254,481)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564		17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	939,160,658	18,926,720	9,968,803,308	1,414,918	11,476,417,609	28,184,195	2,814,562,640	-	14,320,579,362	44,598,459,707	8,072,026,011	52,670,485,718
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	-	-	(520,550,329)	-	-	-	-	-	-	(520,550,329)	(37,058,447)	(557,608,776)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	75,886,990	-	(75,886,990)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	-	-	14,288,014	-	-	-	-	(14,288,014)	(14,288,014)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	571,533,621	-	-	-	-	14,288,014	14,288,014	585,821,635	80,465,111	666,286,746
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม		-	-	-	-	-	80,939,362	-	(80,939,362)	-	-	-	(80,939,362)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565		17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	1,015,047,648	18,926,720	10,039,126,986	1,414,918	11,395,478,247	28,184,195	2,814,562,640	-	14,239,640,000	44,663,731,013	8,115,432,675	52,779,163,688

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุน ซื้อคืน	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม			รวม
				จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2563	17,374,401,054	(8,040,720)	1,995,515,325	904,110,957	8,040,720	4,057,017,251	24,331,044,587
เงินปันผลจ่าย 21	-	-	-	-	-	(347,165,363)	(347,165,363)
หุ้นทุนซื้อคืน 20	-	(10,886,000)	-	-	-	-	(10,886,000)
โอนไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	10,886,000	(10,886,000)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย 22	-	-	-	35,049,701	-	(35,049,701)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	700,994,017	700,994,017
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	939,160,658	18,926,720	4,364,910,204	24,673,987,241
เงินปันผลจ่าย 21	-	-	-	-	-	(520,550,329)	(520,550,329)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย 22	-	-	-	75,886,990	-	(75,886,990)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,517,739,803	1,517,739,803
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	1,015,047,648	18,926,720	5,286,212,688	25,671,176,715

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,241,992,615	(250,282,515)	1,893,816,592	867,793,609
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	114,095,571	115,407,754	224,215	278,616
ดอกเบี้ยรับ	(13,333,995)	(19,590,526)	(16,784,992)	(49,063,324)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	66,617,661	3,997,425	18,370,534	167,076,978
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	149,223,618	811,019,743	154,076,750	811,019,743
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	14,837,510	35,488,751	17,655,500	1,235,700
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,462,677)	(164,537)	2,779,848	(3,039,171)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	47,816,763	(210,542,468)	46,833,517	5,755,142
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(17,021,321)	(40,975,133)	449,414	(34,591,779)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,286,804)	(3,021,828)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	639,504,065	659,298,296	101,937,105	101,800,342
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	23,015,879	22,950,762	87,732	883,812
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	84,803,159	1,031,538,024	84,803,159	909,792,903
ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	1,667,039	843,034	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	47,810	(798,697)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตีราคาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,819,068,724)	(1,089,928,189)	(847,198,587)	(593,037,243)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3,500,000)	-	(3,500,000)
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,671,751)	26,124,986	(410,020)	7,848,003
(กำไร) ขาดทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(1,340,000,000)
ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า	(1,616,409)	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(715,832,606)	1,338,147,397	(1,777,175,825)	(17,540,278)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	526,160,009	1,087,864,882	116,640,767	850,253,331
เงินปันผลรับ	-	-	(18,954,390)	(32,461,800)
รับคืนภาษีเงินได้	58,908,560	12,178,239	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(280,306,030)	(330,209,386)	(217,817,963)	(240,009,068)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(11,501,605)	(14,408,071)	(1,042,115)	(42,900)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	293,260,934	755,425,664	(121,173,701)	577,739,563

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	13,333,995	19,590,526	6,683,649	9,240,935
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	436,750,069	913,332,934	(3,977,885)	1,073,533,806
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	18,954,390	350,000,000
เงินสดจ่ายให้ผู้ซื้อและผู้ขายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,898,386)	(211,277,291)
เงินสดรับเงินจากผู้ซื้อและผู้ขายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	150,000,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	1,423,094	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	15,000,000	-	15,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(157,857,545)	(108,848,502)	(56,747,976)	(5,106,024)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,428,885)	(81,685,471)	-	(6,420,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	287,797,634	758,812,581	102,013,792	1,224,971,426
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(14,232,439)	-	(14,232,439)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว	(4,062,881)	(4,363,877)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,537,294)	(5,189,098)	(2,356,823)	(2,142,566)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(37,058,447)	(274,215,716)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(520,550,329)	(347,165,363)	(520,550,329)	(347,165,363)
ดอกเบี้ยจ่าย	(112,784,965)	(114,661,761)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(682,993,916)	(759,828,254)	(522,907,152)	(363,540,368)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(101,935,348)	754,409,991	(542,067,061)	1,439,170,621
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,326,376,302	3,571,966,311	2,575,990,190	1,136,819,569
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :				
เงินสด	11,279,697	10,886,652	1,774,795	1,798,144
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	6,263,396	4,285,273	4,470,300	-
เงินฝากออมทรัพย์	3,803,317,958	4,284,701,709	2,010,530,986	2,557,128,468
เงินฝากกระแสรายวัน	50,924,521	23,852,009	15,634,980	15,554,494
เงินฝากประจำ	352,655,382	2,650,659	1,512,068	1,509,084
รวม	4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนิวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มกิจการ ในส่วนที่เกี่ยวกับรายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและอาจส่งผลกระทบในอนาคตของกลุ่มกิจการ อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการ ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณาบันทึกผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อย คือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2565	2564
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ		
	การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	กองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ และ Spooner Limited ซึ่งจดทะเบียนในประเทศฮ่องกง

3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินและสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.3.1 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

3.3.2 การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ธุรกิจค้าปลีก

รายได้จากการขายสินค้า บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว โดยพิจารณาถึงความสำเร็จของงาน ในการพิจารณาจังหวะในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งหรือรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกันซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบกำหนดอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกดอกเบี้ยค้างรับของบริษัท

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภคการบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

3.3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

3.3.5 ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ในปัจจัยเหล่านี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

3.3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

3.3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ (ราคาตลาด) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) อาคารแสดงตามราคาที่ตีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

โครงสร้างศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	50 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 5 ปี

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาที่คำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี กลุ่มบริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.3.10 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระกลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกฎบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.3.11 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.12 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องลูกหนี้การค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนดัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด และตราสารอนุพันธ์วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านการเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.3.13 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

3.3.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

● โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

● โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

3.3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.3.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานเป็น มูลค่าที่ประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวต้องใช้การตั้งสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น การประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีเพียงพอ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)			
นโยบาย การคิดราคา		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
รายได้					
ดอกเบี้ยรับ :	(1)				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด		-	-	10	40
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :					
(2)					
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น					
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	2	1
เงินปันผลรับ :					
(4)					
บริษัท บางกอกแลนด์					
เอเจนซี่ จำกัด		-	-	19	32
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ :	(3)				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด		-	-	84	107
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด		-	-	-	1
		-	-	84	108
ค่าบริหารจัดการ :	(2)				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น					
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	34	39

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

นโยบายราคา

- (1) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน
- (2) ราคาตามที่ย้ายจริง
- (3) ราคาตามพื้นที่
- (4) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล

5.2 เงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ค้างรับ :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	-	26
เงินสำรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	225	225
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	5	1
	-	-	230	226
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	2,584	2,574
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	203	203
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
	-	-	2,788	2,778
รวมเงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิ	-	-	3,018	3,030

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 965 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินต้น 444 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ 521 ล้านบาท) ในวันเดียวกันบริษัทได้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่บริษัทย่อยมีกับสถาบันการเงินดังกล่าว ในจำนวน 475 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งหมด

5.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	3,413	3,563
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	119	166
	-	-	3,532	3,729

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงินเงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกหนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสตรี จำกัด โดยลูกหนี้บริษัทย่อยมีหนี้ค้างชำระ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ประกอบด้วยหนี้ค้างชำระค่าบริการ 25.76 ล้านบาท, หนี้เงินมัดจำรับล่วงหน้า 225.16 ล้านบาท และหนี้เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ยค้าง 7,112.81 ล้านบาท รวมจำนวนหนี้ทั้งสิ้น 7,363.73 ล้านบาท (หมายเหตุ 5.2, 5.3 และ 5.4) กำหนดให้ลูกหนี้บริษัทย่อยชำระโดยการแบ่งจ่ายรายปีเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าปีละ 150 ล้านบาท ทั้งนี้หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำการตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาทนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

5.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สินทรัพย์สิทธิการใช้ :		
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด :		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 เมษายน	7	8
บวก เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	1
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3)	(2)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	4	7
หนี้สินตามสัญญาเช่า :		
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด :		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	7
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1)	-
รวม	4	7
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2)	(2)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ	2	5

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาเริ่ม 1 เมษายน 2564 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567 โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.20 ล้านบาท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

5.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
คำบริหาล้างจ่าย :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ทิ จำกัด	-	-	555	475
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1	-
	-	-	556	475
เงินตรรองและเจ้าหนี้ :				
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	1	1
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2	3
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	122	122
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	3	4
	-	-	132	134
	-	-	688	609

5.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

เงินกู้ยืม	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	6,650	8,050

บริษัท ได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิคนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิคนัดชำระหนี้ดังกล่าวเนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใด ๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิคนัดชำระหนี้

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกันเพื่อรับทราบภาระหนี้และแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขรวมทั้งดอกเบี้ยและระยะเวลาการชำระหนี้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดหนี้ค้างชำระจำนวน 14,189 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้น จำนวน 4,619 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 9,570 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยตกลงยินยอมยกดอกเบี้ยให้แก่บริษัท จำนวน 189 ล้านบาท ยอดหนี้ค้างชำระที่เหลือจำนวน 14,000 ล้านบาท จะกลายเป็นเงินต้นและหยุดคิดดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 189 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ได้ทำสัญญากับ บริษัท สินพรชัย จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายหนี้ที่บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เป็นเจ้าหนี้ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) อยู่จำนวน 14,000 ล้านบาท โดยขายในราคา 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัท สินพรชัย จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับบริษัท สินพรชัย จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อนต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ปีที่หักกลบ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม	หนี้ที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้
2560	15	-	15	335
2561	60	-	60	1,340
2562	60	-	60	1,340
2563	60	-	60	1,340
2564	60	-	60	1,340
2565	60	-	60	1,340
2566	60	-	60	1,340
2567	25	35	60	1,340
2568	-	60	60	1,340
2569	-	60	60	1,340
2570	-	45	45	1,005
	400	200	600	13,400

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,400	1,400
มากกว่า 1 ปี	5,250	6,650
รวม	6,650	8,050

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า	218	275	33	34
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(152)	(153)	(27)	(27)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	66	122	6	7
เงินตรองและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.2)	-	-	3,018	3,030
เงินลงทุนในลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	23	22	7	4
ลูกหนี้กรมสรรพากร	13	21	5	-
รายได้ค้างรับ	4	6	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	36	36	2	5
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	142	207	3,513	3,521
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	50	110	5	6
3 - 6 เดือน	12	7	-	1
6 - 12 เดือน	4	7	1	1
เกินกว่า 12 เดือน	152	151	27	26
รวม	218	275	33	34

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	15,296	15,295	14,636	14,636
งานระหว่างก่อสร้าง	19,044	19,039	8,731	8,731
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,605	1,605	1,529	1,529
- ส่วนกลาง	2,127	2,127	2,127	2,127
ค่าบริหารโครงการ	993	994	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,969	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,333	1,332	913	912
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	363	-	-	-
	44,730	44,361	29,765	29,764
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(39,117)	(38,963)	(26,204)	(26,050)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,649)	(1,573)	(1,649)	(1,573)
- ค่าสำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,187)	(2,187)	(503)	(503)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,777	1,638	1,409	1,638
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบันและโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี (แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(914)	(720)	(546)	(720)
สุทธิ (หมายเหตุ 13)	863	918	863	918

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัทที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	-	0.09	-	0.09
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	1.90	3.00	2.02	3.00

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	527	1,068	504	500
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีต้นทุนผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	557	453	1	1
รวม	1,084	1,521	505	501

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว	การถือหุ้น (%)			ราคาทุน	เงินปันผลสำหรับปี		
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	-	-
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	1,180	1,180	100	100	1,180	1,180	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	100	100	99	99	81	81	19	32
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
	USD	USD						
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	0.01	0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,137	11,137	19	32

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ					
	ส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท								
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ								
การลงทุนอิมแพ็คโกรท	50.00	50.00	8,047	8,003	81	224	37	274

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	
	2565	2564
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ		
สินทรัพย์รวม	20,372	20,272
หนี้สินรวม	(4,279)	(4,267)
สินทรัพย์สุทธิ	16,093	16,005
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,047	8,003
งบกำไรขาดทุนแบบย่อ		
รายได้รวม	661	1,109
กำไรสำหรับปี	161	447
กำไรสำหรับปีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	81	224
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	37	274
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	222	250
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(195)	(672)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	27	(422)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	39,468	38,308	11,713	11,125
เพิ่มขึ้น	4	82	-	6
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(102)	-	(102)	-
โอนไปต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	(363)	-	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,819	1,090	847	593
ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	(12)	-	(12)
ยอดสิ้นปี	40,826	39,468	12,458	11,712

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นแสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานการประเมินฉบับล่าสุด ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์แสดงนิทรรศการ (Hall 5 - 12) และศูนย์การประชุมอิมแพ็ค และอาคารให้เช่า ใช้วิธีรายได้ (ข้อมูลระดับ 3) และที่ดินเปล่าและที่ดินสำหรับโครงการที่มีไว้เพื่อให้เช่าใช้วิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ (ข้อมูลระดับ 2)

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 อนุมัติจัดประเภทที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเนื่องจากมีแผนพัฒนาโครงการเพื่อนำออกจำหน่าย กลุ่มบริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้าบัญชีสินค้าคงเหลือด้วยมูลค่ายุติธรรม และอนุมัติจัดประเภทที่ดินของบริษัทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีแผนพัฒนาโครงการโรงเรียนสอนทำอาหาร บริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้าบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ระบบภายใน อาคารอิมแพค	โครงสร้าง	ส่วน	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยาน พาหนะ	งาน	รวม
				อาคารอิม	ปรับปรุง			ระหว่าง	
				แพค	อาคาร			ก่อสร้าง	
<u>ราคาทุน</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	1,000	324	4,635	3,578	385	1,769	115	60	11,866
เพิ่มขึ้น	-	-	23	-	-	22	-	113	158
ลดลง	-	-	-	-	-	(19)	-	-	(19)
โอนเข้า (โอนออก)	102	(151)	128	(128)	158	-	-	(7)	102
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,102	173	4,786	3,450	543	1,772	115	166	12,107
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	128	2,909	932	251	1,404	103	-	5,727
เพิ่มขึ้น	-	4	227	89	29	112	3	-	464
ลดลง	-	-	-	-	-	(19)	-	-	(19)
โอนเข้า (โอนออก)	-	(6)	90	(90)	6	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	126	3,226	931	286	1,497	106	-	6,172
<u>ผลต่างจากการตีราคา</u>									
<u>สินทรัพย์เพิ่ม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง</u>									
<u>จากการตีราคาสินทรัพย์</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	33	266	361	-	-	-	-	660
เพิ่มขึ้น	-	2	23	56	-	-	-	-	81
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	35	289	417	-	-	-	-	741
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	6,244	206	3,058	4,595	134	365	12	60	14,674
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	6,346	55	2,869	4,412	257	275	9	166	14,389

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,560 ล้านบาท และ 1,566 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 101 ล้านบาท และ 61 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้า ราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาท ของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีการจัดประเภทค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ในช่วงที่ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด - 19 เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 24.71 ล้านบาท และ 39.95 ล้านบาท ตามลำดับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและ อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ ติดตั้ง	ยานพาหนะ	งาน ระหว่างทำ	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	163	21	15	5	204
เพิ่มขึ้น	-	1	1	-	56	58
ลดลง	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	102	6	-	-	(6)	102
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	170	22	15	55	364
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	79	20	14	-	113
เพิ่มขึ้น	-	13	1	1	-	15
ลดลง	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	92	21	15	-	128
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	84	1	1	5	91
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	78	1	-	55	236

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	24	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมามาตรฐาน		
การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	29
เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	58	1
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(9)	(6)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	73	24

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)	863	918	863	918
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	72	71	47	50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	92	115	-	-
อื่น ๆ	372	385	336	346
รวม	1,399	1,489	1,246	1,314

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.6)	-	-	688	609
เจ้าหนี้การค้า	131	49	10	-
รายได้รับล่วงหน้า	296	336	84	132
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	176	157	14	8
เจ้าหนี้อื่น	196	209	28	28
รวม	799	751	824	777

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำ	140	135	83	84
เงินประกันความเสียหาย	108	113	27	26
เงินประกันผลงาน	27	31	3	2
อื่น ๆ	5	18	-	2
รวม	280	297	113	114

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด	1,872	1,876
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	2,000	2,000
รวม	3,872	3,876
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือค้ำประกัน	(1)	(1)
รวม	3,871	3,875
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,872)	(5)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,999	3,870

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย (Loan to Total Assets Ratio) และการดำรงอัตราส่วนของความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เป็นต้น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท (31 มีนาคม 2564 : 280 ล้านบาท)
ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,872	5
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,999	3,870
รวม	3,871	3,875

17. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	340	340	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,164)	(3,832)	(719)	(558)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11	11	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1	1	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	328	328	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	340	340	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(936)	(945)	-	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(3,506)	(3,089)	(930)	(753)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	1
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	16	6	6
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	27	29	6	6
ประมาณการหนี้สินคดีความ	199	182	199	182
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ตามสัญญาเช่า	(1)	-	-	-
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	138	74	-	-
อื่น ๆ	(100)	(100)	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(4,164)	(3,832)	(719)	(558)

18. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	40	35	18	19
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	102	113	14	13
รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	142	148	32	32

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	148	128	32	32
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	19	20	1	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	4	3	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(18)	11	-	-
หักหนี้สินลดลงจากการเกษียณอายุของ				
พนักงาน	(11)	(14)	(1)	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	142	148	32	32

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.47 - 3.51	1.77 - 2.80	2.13	2.13
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4.00 - 6.00	4.00 - 6.00	4.00	4.00
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(9)	10	(1)	1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	10	(9)	1	(1)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(10)	12	(1)	1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	11	(10)	1	(1)

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า	75	24
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(7)	(3)
รวม	68	21
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12)	(6)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	56	15

20. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 3 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,719 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,859,621,824 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายใน 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี (สิ้นสุดวันที่ 28 กันยายน 2562)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติดำเนินการลดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจาก 18,596,569,754 บาท เป็น 17,374,401,054 บาท โดยวิธีตัดหุ้นทุนจดทะเบียนที่ซื้อคืนจำนวน 1,222,168,700 หุ้น ภายใต้โครงการซื้อหุ้นคืนครั้งที่ 3 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 และได้โอนกลับกำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนจำนวนดังกล่าวทั้งจำนวน หลังจากที่ได้ลดทุนที่ชำระแล้วโดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นแล้ว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 4 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,085 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,737,440,105 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 18 กันยายน 2566)

ตามหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ก.ล.ด. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นเต็มจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนรวมทั้งสิ้น 21,775,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 19 ล้านบาท

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 521 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2564

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้วเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เป็นจำนวนเงิน 695 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 347 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนสิงหาคม 2563

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าว ไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

23. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	13	20	17	49
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.7)	-	-	1,340	1,340
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุนชั่วคราว	2	7	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	4	-	4
อื่น ๆ	93	110	4	41
รวม	108	141	1,361	1,434

24. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	753	816	27	29
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	640	659	102	102
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	40	71	48	82
ค่าโฆษณา	5	3	1	2
ค่าธรรมเนียมอื่น	44	74	9	8
ค่านายหน้า	-	17	-	17
ค่าเช่าและค่าบริการ	43	38	84	107
ค่าความเสียหายจากการฟ้องร้องคดีความ	83	1,032	83	910
ค่าซ่อมแซม	95	66	3	-
ค่าสาธารณูปโภค	141	197	36	39

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

25. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	263	275	215	225
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	327	52	161	(58)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	590	327	376	167

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2565	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2564
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,232		(250)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	246	20	(50)
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		17		325
รวม		263		275

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2565	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2564
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,894		868
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	379	20	174
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(164)		51
รวม		215		225

26. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทน ตัวอย่างเช่น หุ้น หุ้นกู้ หรือสิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ รวมถึง โครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่ผู้บริหาร หรือสิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ผู้บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	8	11	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	74	79	18	18
รวม	82	90	18	18

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565						
	ธุรกิจให้บริการ				ตัดรายการ		รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	659	306	1,436	121	2,522	(532)	1,990
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	343	79	(547)	66	(59)	(45)	(104)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(289)	-	(289)
รายได้ดอกเบี้ย					23	(10)	13
เงินปันผลรับ					135	(135)	-
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี					(83)	-	(83)
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					1,380	(1,380)	-
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์					1,819	-	1,819
ต้นทุนทางการเงิน					(126)	12	(114)
ภาษีเงินได้					(597)	7	(590)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					2,203	(1,551)	652

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	1,409	346	1,855	149	3,759	(642)	3,117
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	401	87	69	70	627	(504)	123
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(336)	-	(336)
รายได้ดอกเบี้ย					59	(39)	20
เงินปันผลรับ					426	(426)	-
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี					(1,032)	-	(1,032)
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					1,380	(1,380)	-
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์					1,090	-	1,090
ต้นทุนทางการเงิน					(157)	42	(115)
ภาษีเงินได้					(334)	6	(328)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					1,723	(2,301)	(578)

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการเงินในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิต ความเสี่ยงด้านตลาด (ซึ่งประกอบด้วย ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง นโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนจากตลาดการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้โดยให้มีผลกระทบด้านลบต่อ ผลการดำเนินงานทางการเงินน้อยที่สุด กลุ่มบริษัทป้องกันความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือความเสี่ยงในการสูญเสียทางการเงินหากลูกค้าหรือคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการกับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินที่มั่นคงด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเนื่องจากการเก็บหนี้ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ กลุ่มบริษัท ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตไว้เพียงพอแล้ว

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยจากการลงทุนในสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดและจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	353	-	-	3,805	67	4,225	0.05 - 0.90
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	527	-	-	-	557	1,084	0.15 - 0.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	-	-	61	7	4	72	0.05 - 0.20
	880	-	61	3,812	628	5,381	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	1,872	-	1,872	ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,999	-	1,999	*
	-	-	-	3,871	-	3,871	

*ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50 และอัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	-	-	4,285	38	4,326	0.05 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,069	-	-	-	453	1,522	0.25 - 0.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	64	7	-	71	0.05 - 0.90
	1,072	-	64	4,292	491	5,919	
หนี้สินทางการเงิน							
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							ไม่เกินร้อยละ
ภายในหนึ่งปี	-	-	-	5	-	5	MLR - 1.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	3,870	-	3,870	*
	-	-	-	3,875	-	3,875	

*ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50 และอัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่

	(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	2,011	22	2,034	0.05 - 0.13
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	504	-	-	-	1	505	0.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ							
ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3,532	-	-	-	-	3,532	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	47	-	-	47	0.13 - 0.15
	4,037	-	47	2,011	23	6,118	

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	-	-	2,557	17	2,576	0.05 - 0.13
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	500	-	-	-	1	501	0.25
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ							
ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3,729	-	-	-	-	3,729	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	50	-	-	50	0.25
	4,231	-	50	2,557	18	6,856	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยันตีได้ในบัญชี
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเพื่อคำพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน
- มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยันตีได้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นที่จะกล่าวดังนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	557	-	557
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	26,527	14,299	40,826

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	453	-	453
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	24,643	14,825	39,468

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,944	514	12,458

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,185	528	11,713

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

30. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 บริษัทถูกฟ้องว่าผิดสัญญาต่างตอบแทน เรียกรับที่ดิน โดยกล่าวอ้างว่าบริษัทผิดสัญญาต่างตอบแทน ทำการขายที่ดินบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุมัติและเห็นชอบจากโจทก์ ซึ่งเป็นตัวแทนแต่เพียงผู้เดียวจึงฟ้องให้บริษัทโอนที่ดินที่คืนให้กับโจทก์ หากคืนไม่ได้ให้จ่ายค่าตอบแทนให้กับโจทก์ บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อสู้ไว้แล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 และศาลได้พิพากษาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2559 ให้ยกฟ้องแต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง แต่โจทก์ยื่นฎีกาและบริษัทได้ยื่นคำแก้ฎีกาแล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 ศาลฎีกาพิพากษายกฟ้อง คดีจึงถึงที่สุดแล้ว

ข) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุนั้นว่าบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนสกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว

ค) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ค้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ อีกทั้ง จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนำทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐพร้อมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถบังคับใช้บังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ค้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อ

ศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้าประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขดำที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายืน ยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทริสตีได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทริสตีร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทริสตีจำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 มีนาคม 2565 : 1.80 ล้านบาท)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าโจทก์จะชนะคดีที่ต่างประเทศ โจทก์จะต้องมาฟ้องบังคับคดีกับบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้าประกันในประเทศไทยเป็นคดีใหม่ โดยโจทก์ไม่สามารถใช้คำพิพากษาของศาลในต่างประเทศมาใช้บังคับในประเทศไทยได้ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ตั้งประมาณการหนี้สินดังกล่าว

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิสเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ ทริสตี จำกัดและพวก ในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติ

หน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยคืบคิดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่าง การพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และศาลได้กำหนดวันพิจารณาหลักประกันเพื่อการทุเลาการบังคับคดีในระหว่างอุทธรณ์ในวันที่ 10 มิถุนายน 2565

- ง) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ฉ้อโกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิด พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคดีอาญาศาลได้กำหนดนัดไต่สวนมูลฟ้องในวันที่ 25 เมษายน 2565 และในวันดังกล่าวทนายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดี อ้างว่าโจทก์ประสบอุบัติเหตุอยู่ระหว่างการพักฟื้นและกายภาพบำบัดจึงไม่สามารถมาศาลได้ศาลจึงได้มีคำสั่งให้เลื่อนนัดไต่สวนมูลฟ้องเป็นวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่า คดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างไรก็ให้คู่ความของศาลเพื่อหยิบยกคดีแพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องมาจากคดีอาญา จึงต้องรอผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้าง

- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ขกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ศาลชั้นต้นนัดสืบพยาน ในวันที่ 26 - 28 ตุลาคม 2565

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.20 : 1.00 (งบการเงินเฉพาะกิจการ : อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.37 : 1.00)

32. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 167 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 130 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 36 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2565	2564
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	80	95
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	67	124
มากกว่า 5 ปี	1	2
ง) บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาสนับสนุนส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู เข้าเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บีทีเอส”) โดยบริษัทจะรับผิดชอบในวงเงินไม่เกิน 1,250 ล้านบาท เพื่อเป็นต้นทุนก่อสร้างระบบรางเฉพาะเส้นต่อขยายเข้าสู่เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ และก่อสร้างสถานีรับ - ส่งผู้โดยสาร จำนวน 2 สถานี ได้แก่ ที่ดินของบริษัท บริเวณอาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และบริเวณริมทะเลสาบในเมืองธานี พร้อมทั้งสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบำรุงรักษาปีละ 10 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 30 ปี		

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2565 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในอัตราหน่วยละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 74.10 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเดือนมิถุนายน 2565

34. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565