

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เป็นจำนวนเงิน 41,840 ล้านบาทและ 13,254 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว คำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการที่อยู่ในดุลยพินิจของทั้งผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทและบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเอื้อใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่าเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่สำคัญและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น

คติความ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30(ข) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความของกลุ่มบริษัทและทนายความของกลุ่มบริษัทได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 30(ข) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ ทรัสต์ จำกัดและพวกในประเทศไทย เรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของทรัสต์พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษาขึ้น ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างกลุ่มบริษัทจัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาลฎีกาต่อไป ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบ และปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์

(นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2566

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
		1,537,760,182	4,224,440,954	248,413,148	2,033,923,129
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5.2, 6	231,178,405	141,811,928	3,551,612,095	3,512,851,812
สินค้าคงเหลือ	7	1,342,776,808	913,991,524	519,949,862	545,830,750
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	3,106,504,977	3,531,504,977
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		51,563,344	13,572,141	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	2,546,113,376	1,084,522,912	507,302,612	504,853,188
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		80,293,689	55,935,188	20,627,516	8,973,566
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,789,685,804	6,434,274,647	7,954,410,210	10,137,937,422
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,137,586,908	11,137,586,908
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	41,839,967,844	40,826,358,579	13,253,975,050	12,458,135,600
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	11	14,772,915,539	14,389,382,554	488,069,092	235,822,067
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.5, 12	56,990,190	72,563,044	2,185,428	4,364,885
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	17	341,168,966	340,797,531	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	2,010,537,229	1,399,331,539	1,879,490,967	1,245,974,095
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		59,021,579,768	57,028,433,247	26,761,307,445	25,081,883,555
รวมสินทรัพย์		64,811,265,572	63,462,707,894	34,715,717,655	35,219,820,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)						
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.6, 14	1,017,476,295	799,034,434	478,548,415	823,565,203
	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.7, 16	-	1,872,000,000	1,400,000,000	1,400,000,000
	ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.5, 19	15,800,560	12,238,270	2,896,731	2,218,167
	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	27,857,256	39,706,786	5,371,234	17,647,902
	ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	30(ข)	1,164,057,186	1,118,060,455	1,042,312,065	996,315,334
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		244,763,268	227,129,161	228,953,917	210,811,821
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	298,328,530	279,611,482	131,691,853	113,166,970
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,768,283,095	4,347,780,588	3,289,774,215	3,563,725,397
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
	เงินกู้ยืมระยะยาว	5.7, 16	3,858,228,347	1,998,973,667	3,850,000,000	5,250,000,000
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.5, 19	38,673,973	55,714,237	-	2,307,526
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	4,600,952,715	4,163,526,498	875,063,947	718,710,999
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	105,415,826	102,133,939	7,173,340	13,900,340
	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		14,485,568	15,415,277	-	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,617,756,429	6,335,763,618	4,732,237,287	5,984,918,865
	รวมหนี้สิน		11,386,039,524	10,683,544,206	8,022,011,502	9,548,644,262
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		1,092,146,616	1,015,047,648	1,092,146,616	1,015,047,648
	- จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		18,926,720	18,926,720	18,926,720	18,926,720
	- ยังไม่ได้จัดสรร		10,171,102,085	10,039,126,986	6,231,643,158	5,286,212,688
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,572,679,556	14,239,640,000	-	-
	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		45,205,844,636	44,663,731,013	26,693,706,153	25,671,176,715
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,219,381,412	8,115,432,675	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		53,425,226,048	52,779,163,688	26,693,706,153	25,671,176,715
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		64,811,265,572	63,462,707,894	34,715,717,655	35,219,820,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)																
งบการเงินรวม																
หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น												
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	มูลค่าความบัญชี สุทธิของบริษัท	ส่วนเกินทุน จากการ เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัทย่อย	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า ใหม่ของ ผลประโยชน์ พนักงานที่ กำหนดไว้			รวมองค์ประกอบ อื่นส่วนของผู้ถือ หุ้น	รวมส่วนของ บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่ มีอำนาจควบคุม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 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	
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	-	(520,550,179)	-	-	-	-	-	-	(520,550,179)	(377,612,389)	(898,162,568)	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	77,098,968	(77,098,968)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	(5,454,662)	-	-	-	-	5,454,662	5,454,662	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	654,139,543	-	-	-	-	(5,454,662)	(5,454,662)	648,684,881	481,561,126	1,130,246,007	
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	-	413,978,921	-	-	-	413,978,921	413,978,921	-	413,978,921	
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	-	-	-	-	-	80,939,365	-	(80,939,365)	-	-	-	(80,939,365)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	1,092,146,616	18,926,720	10,171,102,085	1,414,918	11,728,517,803	28,184,195	2,814,562,640	-	14,572,679,556	45,205,844,636	8,219,381,412	53,425,226,048	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)									
หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลกำไร (ขาดทุน)	รวม	รวม
							จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้	องค์ประกอบ อื่นส่วนของผู้ ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 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
เงินปันผลจ่าย 21	-	-	-	-	-	(520,550,179)	-	-	(520,550,179)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย 22	-	-	-	77,098,968	-	(77,098,968)	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	1,100,249	(1,100,249)	(1,100,249)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,541,979,368	1,100,249	1,100,249	1,543,079,617
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	1,092,146,616	18,926,720	6,231,643,158	-	-	26,693,706,153

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,769,854,173	1,241,992,615	1,929,680,911	1,893,816,592
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	103,764,282	114,095,571	138,656	224,215
ดอกเบี้ยรับ	(18,446,712)	(13,333,995)	(8,346,315)	(16,784,992)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(84,632,526)	66,617,661	(15,446,790)	18,370,534
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(440,682,294)	149,223,618	13,983,878	154,076,750
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(24,358,502)	14,837,510	(11,653,953)	17,655,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(686,877,590)	(1,462,677)	(699,169,641)	2,779,848
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	191,650,160	47,816,763	(374,050,081)	46,833,517
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	18,717,047	(17,021,321)	18,524,883	449,414
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(929,708)	(3,286,804)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	604,973,719	639,504,065	93,096,824	101,937,105
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,179,374	23,015,879	67,655	87,732
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	25,598,176	26,076,059	25,598,176	26,076,059
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	20,398,555	58,727,100	20,398,555	58,727,100
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	7,487,595	1,667,039	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	5,732,616	47,810	269	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตีราคาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,163,199,265)	(1,819,068,724)	(794,769,450)	(847,198,587)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,027,500)	-	-	-
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,733,951)	(1,671,751)	(1,531,140)	(410,020)
(กำไร) ขาดทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(1,340,000,000)
การปรับปรุงด้วยรายได้จากการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(1,616,409)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,522,216	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(1,447,864,308)	(715,832,606)	(3,073,158,474)	(1,777,175,825)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	321,989,865	526,160,009	(1,143,477,563)	116,640,767
เงินปันผลรับ	-	-	(22,907,970)	(18,954,390)
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้	17,758,240	58,908,560	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(333,970,872)	(280,306,030)	(213,481,561)	(217,817,963)
เงินสดจ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(10,512,598)	(11,501,605)	(1,643,266)	(1,042,115)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,735,365)	293,260,934	(1,381,510,360)	(121,173,701)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	18,446,712	13,333,995	9,471,932	6,683,649
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,461,590,464)	436,750,069	(2,449,423)	(3,977,885)
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	-	18,954,390
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(12,898,386)
เงินสดรับเงินจากผู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	365,000,000	150,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(366,534,729)	(157,857,545)	(252,634,333)	(56,747,976)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,417,222	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,070,000)	(4,428,885)	(1,070,000)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	155,687,500	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,649,643,759)	287,797,634	118,318,176	102,013,792
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,872,000,000)	(4,062,881)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,860,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(20,215,593)	(8,537,294)	(1,767,618)	(2,356,823)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(377,612,389)	(37,058,447)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(520,550,179)	(520,550,329)	(520,550,179)	(520,550,329)
ดอกเบี้ยจ่าย	(101,923,487)	(112,784,965)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,032,301,648)	(682,993,916)	(522,317,797)	(522,907,152)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(2,686,680,772)	(101,935,348)	(1,785,509,981)	(542,067,061)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,537,760,182	4,224,440,954	248,413,148	2,033,923,129

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :

เงินสด	28,379,848	11,279,697	1,856,822	1,774,795
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	30,000,000	6,263,396	-	4,470,300
เงินฝากออมทรัพย์	1,417,213,351	3,803,317,958	225,122,884	2,010,530,986
เงินฝากกระแสรายวัน	49,647,015	50,924,521	19,917,152	15,634,980
เงินฝากประจำ	12,519,968	352,655,382	1,516,290	1,512,068
รวม	1,537,760,182	4,224,440,954	248,413,148	2,033,923,129

2. รายการที่ไม่ใช่เงินสด

- เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ				
จากเจ้าหนี้งานก่อสร้าง	17,180,927	-	12,980,548	-
- เงินรับล่วงหน้าค่าขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000,000	-	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

1. ข้อมูลบริษัท

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิเวศน์ ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและการศึกษา

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2566	2565
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส เอส แอนด์			
แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิส เอส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ		
	การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	กองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00

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

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.3.1 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

3.3.2 การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ธุรกิจค้าปลีก

รายได้จากการขายสินค้า บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

ธุรกิจการศึกษาและจากการสอน

รายได้จากการศึกษาและจากการสอน บันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามระยะเวลาการสอน

ธุรกิจบริการ

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ในการพิจารณา จังหวะในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งหรือรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกันซึ่งกลุ่ม บริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบกำหนดอายุและ คำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกดอกเบี้ยค้างรับของบริษัท

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้ บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

3.3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่อง ในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

3.3.5 ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่ มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผล ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผล ขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัด

กลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ในปัจจุบัน 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

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาที่สามารถคำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตราค่าเพิ่มเติมจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตราตราสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

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 คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัดของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.3.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.3.11 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

- **โครงการสมทบเงิน**

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- **โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน**

กลุ่มบริษัทมีการสำรองเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์จะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

3.3.12 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระกลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยน

การตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.3.13 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.14 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องลูกหนี้การค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย 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 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่ที่สำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการพิสัยที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อ กิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วย ยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.3.15 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตาม ข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่าง สมเหตุสมผล

3.3.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่ม บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการ รายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มียตลาดที่มีสภาพคล่อง สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายาม ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็น สามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่า ยุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

การค้ำของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการค้ำ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานเป็นมูลค่าที่ประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวต้องใช้การตั้งสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะเกษียณอายุ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น การประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

กสิฟองร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีเพียงพอ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)			
นโยบาย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
การคิดราคา		2566	2565	2566	2565
รายได้					
ดอกเบี้ยรับ :	(1)				
บริษัทย่อย		-	-	-	10
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :					
(2)					
บริษัทย่อย		-	-	11	2
เงินปันผลรับ :					
(4)					
บริษัทย่อย		-	-	23	19
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ :	(3)				
บริษัทย่อย		-	-	5	84
ค่าบริการจัดการ :					
(2)					
บริษัทย่อย		-	-	34	34

นโยบายราคา

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

5.2 เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2566	2565
รายได้ค้างรับ :			
บริษัทย่อย	-	-	10
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :			
บริษัทย่อย	-	-	253
ดอกเบี้ยค้างรับ :			
บริษัทย่อย	-	-	2,787
รวมเงินทดรองและลูกหนี้อื่น			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	3,050
			3,018

5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2566	2565
บริษัทย่อย	-	-	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 บริษัทคาดว่าจะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งจำนวน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

5.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย	-	-	3,107	3,532
	-	-	3,107	3,532

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกหนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินคัสตรี 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 กำหนดให้ลูกหนี้บริษัทย่อยชำระโดยการแบ่งจ่ายรายปีเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าปีละ 150 ล้านบาท ทั้งนี้ หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำความตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาทนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

5.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สินทรัพย์สิทธิการใช้ :		
บริษัทย่อย :		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 เมษายน	4	7
บวก เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2)	(3)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	2	4

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า :		
บริษัทย่อย :		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	5
<u>หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย</u>	-	(1)
รวม	2	4
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>	(2)	(2)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

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

5.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าบริหารค้ำจ่าย :				
บริษัทย่อย	-	-	181	556
เงินตรองและเจ้าหนี้ :				
บริษัทย่อย	-	-	144	132
	-	-	325	688

5.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
บริษัทย่อย	5,250	6,650

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

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

บริษัท ได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิคนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิคนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใด ๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิคนัดชำระหนี้

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัท ได้ทำสัญญากับบริษัท 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 สินทรัพย์ จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายหนี้ที่บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เป็นเจ้าหนี้ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) อยู่จำนวน 14,000 ล้านบาท โดยขายในราคา 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัท ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อน ต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ปีที่หักกลับ	(หน่วย : ล้านบาท)			
	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

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,400	1,400
มากกว่า 1 ปี	3,850	5,250
รวม	5,250	6,650

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า	279	218	31	33
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(147)	(152)	(25)	(27)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	132	66	6	6
เงินทดรองและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	3,050	3,018
เงินลงทุนในลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	29	23	10	7
ลูกหนี้กรมสรรพากร	6	13	6	5
รายได้ค้างรับ	23	4	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	41	36	5	2
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	231	142	3,552	3,513
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	95	50	6	5
3 - 6 เดือน	15	12	-	-
6 - 12 เดือน	21	4	-	1
เกินกว่า 12 เดือน	148	152	25	27
รวม	279	218	31	33

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	15,461	15,296	14,636	14,636
งานระหว่างก่อสร้าง	19,697	19,044	8,731	8,731
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,740	1,605	1,529	1,529
- ส่วนกลาง	2,127	2,127	2,127	2,127
ค่าบริหารโครงการ	993	993	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,969	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,336	1,333	916	913
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	363	-	-
	45,323	44,730	29,768	29,765
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(39,271)	(39,117)	(26,223)	(26,204)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,714)	(1,649)	(1,714)	(1,649)
- ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรมอาคารชุด	(2,187)	(2,187)	(503)	(503)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,151	1,777	1,328	1,409
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบันและโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี (แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(1,343)	(914)	(520)	(546)
สุทธิ (หมายเหตุ 13)	808	863	808	863

กลุ่มบริษัทได้จ้างเป็นที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 30(ข)) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดการะจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	2.57	-	2.37	-
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	45.95	1.90	48.82	2.02

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 มีนาคม 2566

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	1,905	527	506	504
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	641	557	1	1
รวม	2,546	1,084	507	505

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	-	-
บริษัท สันพรชัย 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	23	19
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ีสตรี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
	USD	USD						
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	0.01	0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,137	11,137	23	19

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

บริษัท	(หน่วย : ล้านบาท)							
	สัดส่วนที่ถือโดย		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ					
	ส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ								
การลงทุนอิมแพ็คโกรท	50.00	50.00	8,150	8,047	481	81	378	37

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	
	2566	2565
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ		
สินทรัพย์รวม	20,602	20,372
หนี้สินรวม	(4,302)	(4,279)
สินทรัพย์สุทธิ	16,300	16,093
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,150	8,047
งบกำไรขาดทุนแบบย่อ		
รายได้รวม	1,791	661
กำไรสำหรับปี	963	161
กำไรสำหรับปีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	481	81
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	378	37
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	925	222
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(868)	(195)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	57	27

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	40,826	39,468	12,458	11,713
เพิ่มขึ้น	1	4	1	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(102)	-	(102)
โอนไปต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	-	(363)	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,163	1,819	795	847
ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(150)	-	-	-
ยอดสิ้นปี	41,840	40,826	13,254	12,458

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

กลุ่มบริษัทได้จ้างองที่ดินส่วนหนึ่งไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 30(ข))

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ที่ดิน	อาคารและ	ระบบภายใน	โครงสร้าง	ส่วน	เครื่องตกแต่ง	ยาน	งาน	รวม
		สิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพค	อาคารอิมแพค	ปรับปรุงอาคาร	และอุปกรณ์	พาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,102	173	4,786	3,450	543	1,772	115	166	12,107
เพิ่มขึ้น	-	-	17	-	-	46	-	320	383
ลดลง	-	-	(1)	-	(30)	(59)	-	-	(90)
โอนเข้า (โอนออก)	-	198	-	-	-	120	-	(318)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,102	371	4,802	3,450	513	1,879	115	168	12,400
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	126	3,226	931	286	1,497	106	-	6,172
เพิ่มขึ้น	-	6	242	85	20	66	8	-	427
ลดลง	-	-	(1)	-	(30)	(53)	-	-	(84)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	132	3,467	1,016	276	1,510	114	-	6,515
ผลต่างจากการตีราคา									
สินทรัพย์เพิ่ม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
เพิ่มขึ้น	372	-	52	93	-	-	-	-	517
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	5,616	43	1,650	2,403	-	-	-	-	9,712
ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง									
จากการตีราคาสินทรัพย์									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	35	289	417	-	-	-	-	741
เพิ่มขึ้น	-	4	23	56	-	-	-	-	83
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	39	312	473	-	-	-	-	824
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	6,346	55	2,869	4,412	257	275	9	166	14,389
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	6,718	243	2,673	4,364	237	369	1	168	14,773

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ที่ดิน	อาคารและ	ระบบภายใน	โครงสร้าง	ส่วน	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยาน พาหนะ	งาน	รวม
		สิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพค	อิมแพค	ปรับปรุง อาคาร			ระหว่าง ก่อสร้าง	
<u>รวมทุน</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 2566

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,804 ล้านบาท และ 1,560 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 55 ล้านบาท และ 101 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้า ราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาท ของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีการจัดประเภทค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ในช่วงที่ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด - 19 เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 24.71 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)						
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูก สร้าง	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและ อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งาน ระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	-	170	22	15	55	364
เพิ่มขึ้น	-	-	-	3	-	263	266
ลดลง	-	-	(30)	(21)	-	-	(51)
โอนเข้า (โอนออก)	-	198	-	120	-	(318)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	102	198	140	124	15	-	579
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	-	92	21	15	-	128
เพิ่มขึ้น	-	2	6	6	-	-	14
ลดลง	-	-	(30)	(21)	-	-	(51)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	2	68	6	15	-	91
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	-	78	1	-	55	236
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	102	196	72	118	-	-	488

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและ อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ อุปกรณ์	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

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	73	24
เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	12	58
ลดลงระหว่างปี	(11)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17)	(9)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	57	73

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)	808	863	808	863
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	433	72	417	47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	81	92	-	-
อื่น ๆ	689	372	654	336
รวม	2,011	1,399	1,879	1,246

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.6)	-	-	325	688
เจ้าหนี้การค้า	222	131	7	10
รายได้รับล่วงหน้า	337	296	77	84
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	256	176	44	14
เจ้าหนี้อื่น	202	196	26	28
รวม	1,017	799	479	824

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินมัดจำ	121	140	97	83
เงินประกันความเสียหาย	148	108	28	27
เงินประกันผลงาน	20	27	7	3
อื่น ๆ	9	5	-	-
รวม	298	280	132	113

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด	-	1,872
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	2,000	2,000
3. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 2.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	1,860	-
รวม	3,860	3,872
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือตัดบัญชี	(2)	(1)
รวม	3,858	3,871
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(1,872)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,858	1,999

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุน การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และการจดหลักประกันทางธุรกิจประเภทสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย (31 มีนาคม 2565 : จดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย)

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท ตามลำดับ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	1,872
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,858	1,999
รวม	3,858	3,871

17. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	341	340	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,601)	(4,164)	(875)	(719)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11	11	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2	1	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	328	328	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	341	340	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,039)	(936)	-	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(3,870)	(3,506)	(1,094)	(930)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	14	15	5	6
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	28	27	6	6
ประมาณการหนี้สินคดีความ	208	199	208	199
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ตามสัญญาเช่า	-	(1)	-	-
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	158	138	-	-
อื่น ๆ	(100)	(100)	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(4,601)	(4,164)	(875)	(719)

18. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	28	40	6	18
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	105	102	7	14
รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	133	142	13	32

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	142	148	32	32
หัก ผลประโยชน์ค้างจ่ายในระหว่างปี	(16)	-	(16)	-
ส่วนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10	19	1	1
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	2	4	-	-
(โอนกลับ) หนี้สินจากการลาออกของพนักงาน	(1)	-	(1)	-
ส่วนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	7	(18)	(1)	-
หัก ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(11)	(11)	(2)	(1)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	133	142	13	32

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.62 - 2.93	1.47 - 3.51	1.62	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 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(10)	11	(1)	1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	10	(9)	1	(1)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(9)	10	(1)	1
อัตรากำไรเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	10	(9)	1	(1)

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า	58	75
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(4)	(7)
รวม	54	68
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15)	(12)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	39	56

20. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 3 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,719 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,859,621,824 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 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 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 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 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนด

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 18 กันยายน 2566)

ตามหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ก.ล.ต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นเต็มจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนรวมทั้งสิ้น 21,775,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.13 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 19 ล้านบาท

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 521 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2565

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

22. สำรองตามกฎหมาย

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

23. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยรับ	18	13	8	17
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.7)	-	-	1,340	1,340
กำไรจากการลงทุนในกองทุน	13	2	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	15	-	-	-
อื่น ๆ	126	93	2	4
รวม	172	108	1,350	1,361

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

24. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	913	753	44	27
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	605	640	93	102
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	30	40	26	48
ค่าโฆษณา	34	5	1	1
ค่าธรรมเนียมอื่น	51	44	8	9
ค่าเช่าและค่าบริการ	155	43	5	84
ค่าความเสียหายจากการฟ้องร้องคดีความ	25	24	25	24
ค่าซ่อมแซม	144	95	3	3
ค่าสาธารณูปโภค	254	141	45	36

25. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	299	263	232	215
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	335	327	156	161
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	634	590	388	376

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	อัตรากา (ร้อยละ)	2566	อัตรากา (ร้อยละ)	2565
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,770		1,232
จำนวนภาษีตามอัตรากาเงินได้	20	354	20	246
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(55)		17
รวม		299		263

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตรากา (ร้อยละ)	2566	อัตรากา (ร้อยละ)	2565
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,930		1,894
จำนวนภาษีตามอัตรากาเงินได้	20	386	20	379
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(154)		(164)
รวม		232		215

26. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	8	8	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	89	74	16	18
รวม	97	82	16	18

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	511	396	3,470	153	4,530	(759)	3,771
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	331	97	948	52	1,428	(435)	993
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(255)
รายได้ดอกเบี้ย							18
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์							1,163
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(25)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							(20)
ต้นทุนทางการเงิน							(104)
ภาษีเงินได้							(634)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี							1,136

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ 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)
รายได้ดอกเบี้ย							13
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์							1,819
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(24)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							(59)
ต้นทุนทางการเงิน							(114)
ภาษีเงินได้							(590)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี							652

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 ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตไว้อย่างเพียงพอแล้ว

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยจากการลงทุนในสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดและจะครบกำหนด ในระยะเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญสามารถจัดตาม ประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบ กำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)							
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13	-	-	1,417	108	1,538	0.25 - 0.60
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,905	-	-	-	641	2,546	0.15 - 0.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	50	-	-	383	-	433	0.05 - 0.60
	1,968	-	-	1,800	749	4,517	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,858	-	-	-	-	3,858	*
	3,858	-	-	-	-	3,858	

*อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาบวกอัตราดอกเบี้ยคงที่, ไม่เกินร้อยละ MLR - 2.85 ต่อปี

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

*ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50 และอัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

งบเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	225	22	248	0.25 - 0.50
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	506	-	-	-	1	507	0.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ							
	-	-	-	-	3,107	3,107	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	47	-	-	370	-	417	0.125 - 0.15
	554	-	-	595	3,130	4,279	

(หน่วย : ล้านบาท)

งบเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	2,011	22	2,034	0.05 - 0.13
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	504	-	-	-	1	505	0.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ							
	3,532	-	-	-	-	3,532	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	47	-	-	47	0.13 - 0.15
	4,037	-	47	2,011	23	6,118	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการ ไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยบันทึกไว้ในบัญชี
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเพื่อคำพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน
- มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยบันทึกไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นที่จะกล่าวดังนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	641	-	641
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	28,040	13,800	41,840

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	557	-	557
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	26,527	14,299	40,826

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12,722	532	13,254

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(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

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

30. หนี้ความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหนี้ความสรุปได้ดังนี้

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

ข) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ดอยซ์ 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) ในฐานะผู้รับประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว 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 และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนวนทั้งหมดจำนวน 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 ทั้งนี้ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถบังคับใช้ในประเทศไทยโดย บริษัท ดอยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้รับประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย

ไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขคำที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกาเลขที่ 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 รวมถึงให้ออนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทริสต์ร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ออนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทริสต์จำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 มีนาคม 2566 : 1.74 ล้านบาท)

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

ทนายนความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ 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 รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทริสตีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทริสตีพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อ

ความเสียหายจากคดียึดฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดียึดฟ้องร้อง” แล้วอย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดียังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาล และนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณา ของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษาขึ้น ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างกลุ่มบริษัท จัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาลฎีกาต่อไป

- ค) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ฉ้อ โกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิด พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคดีอาญาศาลได้ไต่สวน มูลฟ้องในวันที่ 20 มีนาคม 2566 และในวันดังกล่าวทนายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดี ศาลจึงได้มีคำสั่งให้เลื่อนนัด ไต่สวนมูลฟ้องเป็นวันที่ 19 มิถุนายน 2566 ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่า คดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างไรก็ให้คู่ความของศาลเพื่อหยิบยกคดี แพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องมาจากคดีอาญา จึงต้องรอ ผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์ กล่าวอ้าง

- ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ขกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อ กฎหมาย โจทก์จึงอาจนำประเด็นเรื่องเนื้อหาข้อสัญญามาฟ้องได้อีกครั้ง

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.21 : 1.00 (งบการเงินเฉพาะกิจการ : อัตราส่วน หนี้สินต่อทุนเป็น 0.30 : 1.00)

32. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีการะผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 327 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 34 ล้านบาท)

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 406 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยมีการระงับผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการใน
อนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2566	2565
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	100	80
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	52	67
มากกว่า 5 ปี	-	1

- ง) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีการระงับผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับ
บริษัทแห่งหนึ่ง ดังนี้

- สัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อสนับสนุนการก่อสร้าง
พัฒนาและบำรุงรักษาส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยมีมูลค่าสัญญา ดังนี้

1.1 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 970.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

1.2 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษา จำนวนทั้งสิ้น 10.35 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อปี นับ
จากวันที่ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเปิดดำเนินการ

- สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยให้สิทธิในกลุ่มบริษัท พัฒนา
ทางเชื่อมสถานี (Skywalk) เพื่อเชื่อมต่ออาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งตั้งอยู่
บริเวณเมืองทองธานีเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าในส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยบริษัทตกลงจ่ายชำระเงิน
ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ใช้สิทธิ จำนวนเงินทั้งสิ้น 323.44 ล้านบาท (ชำระครบแล้วทั้งจำนวน)

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 33.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งจำนวนทั้งสิ้น 152,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.83 ของหุ้น
ทั้งหมด โดยมีมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้การชำระราคาค่าหุ้น
เป็นเงินสดจำนวน 30 ล้านบาทและส่วนที่เหลือ 170 ล้านบาทชำระด้วยหน่วยทรัสต์จำนวน 10 ล้านหน่วย โดยถือ
เสมือนว่าหน่วยทรัสต์ดังกล่าวมีมูลค่า 17 บาทต่อหน่วย แต่ทั้งนี้ผู้สัญญาตามสัญญาซื้อขายหุ้นตกลงกันว่าหากราคาปิด
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 60 วันของหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ณ วันสุดท้ายของระยะเวลา 12 เดือนหลังจากวันที่การซื้อ
ขายหุ้นแล้วเสร็จมีมูลค่าต่ำกว่า 17 บาทต่อหน่วย จะต้องมีการชำระราคาในส่วนที่ขาดเป็นเงินสดเพิ่มเติมเพื่อให้มูลค่า
การซื้อขายหุ้นไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท

- 33.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 คณะกรรมการ
ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในอัตราหน่วยละ 0.14 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น
207.55 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเดือนมิถุนายน 2566

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2566