

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและ งบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชี ที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้า มีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่อง ความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้อง กับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณ อื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของ การตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้ แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 44,592 ล้านบาท และ 15,653 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว คำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการที่อยู่ในดุลยพินิจของทั้งผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทและบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคดังกล่าวรวมถึงประเมินความรู้ ความสามารถ และความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าวโดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมิน โดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามข้อสมมติข้างต้น

คดีความ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30(ข) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงเทพมหานคร ประเทศไทย เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านบาทหรือสหรัฐ

การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความของกลุ่มบริษัท และทนายความของกลุ่มบริษัทได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้ วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 30(ข) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด และพวกในประเทศไทย เรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะ ทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์ พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัด ในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงิน ภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำ หนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็น โฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับ ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษาขึ้น ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงาน ประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่น ต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้า ต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดง ขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบ และปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์

(นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 29 พฤษภาคม 2568

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
	2,202,322,565	1,840,496,544	346,835,033	319,347,696
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	6	234,593,524	210,041,588	3,449,142,979
				3,498,865,377
สินค้าคงเหลือ	7	1,007,320,927	1,598,231,405	443,832,828
				470,238,944
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	1,677,942,397
				2,623,440,639
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		59,929,930	59,235,757	-
				-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	1,849,375,578	1,844,385,762	9,539,390
				16,369,047
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		88,514,057	88,042,687	14,277,625
				16,373,160
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,442,056,581	5,640,433,743	5,941,570,252
				6,944,634,863
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,137,586,908
				11,137,586,908
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	209,416,226	212,814,764	-
				-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	44,592,200,591	43,263,526,261	15,653,150,962
				14,128,611,500
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	12	16,324,657,857	16,500,631,692	504,456,686
				479,151,621
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.5, 13	28,217,632	37,494,248	4,865,868
				7,298,802
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	339,154,900	338,878,001	-
				-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	2,583,048,383	2,256,937,482	2,416,195,720
				2,148,792,989
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		64,076,695,589	62,610,282,448	29,716,256,144
				27,901,441,820
รวมสินทรัพย์				
		69,518,752,170	68,250,716,191	35,657,826,396
				34,846,076,683

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.6, 15	722,576,460	668,161,950	209,200,103	267,303,079
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		331,283,367	409,825,534	28,953,400	32,891,653
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.7, 17	10,000,000	3,859,458,518	1,400,000,000	1,400,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.5, 20	11,131,330	15,248,225	2,431,411	2,332,209
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	42,328,708	26,491,473	8,152,488	4,264,668
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	30(ข)	1,209,947,221	1,269,671,549	1,088,202,101	1,147,926,429
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		258,474,208	235,345,869	227,088,448	210,449,620
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	345,407,519	312,803,809	124,846,130	127,103,147
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,931,148,813	6,797,006,927	3,088,874,081	3,192,270,805
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน		37,671,998	39,552,373	37,671,998	39,552,373
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.7, 17	3,841,271,569	-	1,050,000,000	2,450,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.5, 20	14,114,860	20,373,505	2,535,182	4,966,592
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	5,372,403,790	4,692,824,787	1,362,319,328	1,034,302,429
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	134,198,600	120,911,484	9,095,116	7,840,525
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,838,158	6,520,675	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,405,498,975	4,880,182,824	2,461,621,624	3,536,661,919
รวมหนี้สิน		12,336,647,788	11,677,189,751	5,550,495,705	6,728,932,724
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 26,273,882,154 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		26,273,882,154	26,273,882,154	26,273,882,154	26,273,882,154
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 17,352,625,154 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		17,352,625,154	17,352,625,154	17,352,625,154	17,352,625,154
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,998,364,505	1,998,364,505	1,998,364,505	1,998,364,505
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น		28,184,195	28,184,195	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		2,903,059,484	2,903,059,484	-	-
กำไรสะสม					
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		1,270,127,132	1,163,318,506	1,270,127,132	1,163,318,506
- ยังไม่ได้จัดสรร		11,652,068,785	11,155,936,584	9,455,730,900	7,602,835,794
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		13,613,633,624	13,714,740,542	30,483,000	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		48,818,062,879	48,316,228,970	30,107,330,691	28,117,143,959
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,364,041,503	8,257,297,470	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		57,182,104,382	56,573,526,440	30,107,330,691	28,117,143,959
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		69,518,752,170	68,250,716,191	35,657,826,396	34,846,076,683

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	1,895,197,785	1,055,063,877	39,837,280	49,535,607
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	3,306,733,687	2,886,214,184	146,998,652	134,165,138
รวมรายได้	5,201,931,472	3,941,278,061	186,835,932	183,700,745
ต้นทุนขาย	(1,583,986,323)	(934,587,363)	(22,304,968)	(34,650,708)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(1,524,793,280)	(1,406,393,832)	(178,912,732)	(179,372,118)
รวมต้นทุน	(3,108,779,603)	(2,340,981,195)	(201,217,700)	(214,022,826)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,093,151,869	1,600,296,866	(14,381,768)	(30,322,081)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	84,807,898	-	84,701,050	-
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,279,519,313	1,421,613,417	1,518,270,350	874,636,450
เงินปันผลรับ	-	-	39,300,000	41,658,000
รายได้อื่น	291,992,318	216,440,161	1,353,729,861	1,357,116,969
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	3,749,471,398	3,238,350,444	2,981,619,493	2,243,089,338
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(106,520,439)	(61,966,875)	(12,045,742)	(9,802,090)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,186,042,026)	(1,090,340,984)	(236,013,744)	(314,230,282)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(93,195,453)	(91,509,999)	(20,441,727)	(17,505,407)
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(81,474,088)	-	(81,474,088)
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	(24,971,135)	(24,140,276)	(24,971,135)	(24,140,276)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,410,729,053)	(1,349,432,222)	(293,472,348)	(447,152,143)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,338,742,345	1,888,918,222	2,688,147,145	1,795,937,195
ต้นทุนทางการเงิน	(134,179,951)	(138,289,646)	(260,296)	(49,297)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8,801,461	11,289,764	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,213,363,855	1,761,918,340	2,687,886,849	1,795,887,898
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(999,844,726)	(371,512,474)	(551,714,335)	(372,450,092)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,213,519,129	1,390,405,866	2,136,172,514	1,423,437,806
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	30,483,000	2,069,381,847	30,483,000	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(11,253,961)	(5,051,367)	(2,952,141)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากทางภาษี	19,229,039	2,064,330,480	27,530,859	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,232,748,168	3,454,736,346	2,163,703,373	1,423,437,806
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	656,121,511	957,557,010	2,136,172,514	1,423,437,806
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	557,397,618	432,848,856	-	-
	1,213,519,129	1,390,405,866	2,136,172,514	1,423,437,806
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	675,350,550	3,021,887,490	2,163,703,373	1,423,437,806
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	557,397,618	432,848,856	-	-
	1,232,748,168	3,454,736,346	2,163,703,373	1,423,437,806
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	29	0.038	0.123	0.082
(2568 : 17,353 ล้านหุ้น)				
(2567 : 17,353 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)																	
งบการเงินรวม																	
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนของผู้เงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้นบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
						จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการแปลงค่า	ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า			รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		
											ใหม่ของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
งบการเงิน	สินทรัพย์ใหม่	กำหนดไว้	ผู้ถือหุ้น														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2566	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	28,184,195	2,814,562,640	1,092,146,616	18,926,720	10,171,102,085	1,414,918	11,728,517,803	-	11,729,932,721	45,205,844,636	8,219,381,412	53,425,226,048		
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	88,496,844	-	-	-	-	-	-	-	88,496,844	40,503,156	129,000,000		
หุ้นทุนซื้อคืน	-	18,926,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,926,720	-	18,926,720		
โอนกลับกำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-	-	(18,926,720)	18,926,720	-	-	-	-	-	-	-		
ลดทุนที่ชำระแล้ว โดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืน	(21,775,900)	-	2,849,180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,926,720)	-	(18,926,720)		
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(435,435,954)	(435,435,954)		
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	71,171,890	-	(71,171,890)	-	-	-	-	-	-	-		
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	(5,051,367)	-	-	5,051,367	5,051,367	-	-	-		
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	957,557,010	-	-	(5,051,367)	(5,051,367)	952,505,643	432,848,856	1,385,354,499		
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,069,381,847	-	2,069,381,847	2,069,381,847	-	2,069,381,847		
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	84,574,026	-	(84,574,026)	-	(84,574,026)	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	17,352,625,154	-	1,998,364,505	28,184,195	2,903,059,484	1,163,318,506	-	11,155,936,584	1,414,918	13,713,325,624	-	13,714,740,542	48,316,228,970	8,257,297,470	56,573,526,440		
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	-	-	-	(173,516,641)	-	-	-	-	(173,516,641)	(450,653,585)	(624,170,226)		
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	-	106,808,626	-	(106,808,626)	-	-	-	-	-	-	-		
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	(11,253,961)	-	-	11,253,961	11,253,961	-	-	-		
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	656,121,511	-	-	(11,253,961)	(11,253,961)	644,867,550	557,397,618	1,202,265,168		
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,483,000	-	30,483,000	30,483,000	-	30,483,000		
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	131,589,918	-	(131,589,918)	-	(131,589,918)	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	17,352,625,154	-	1,998,364,505	28,184,195	2,903,059,484	1,270,127,132	-	11,652,068,785	1,414,918	13,612,218,706	-	13,613,633,624	48,818,062,879	8,364,041,503	57,182,104,382		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)										
งบการเงินเฉพาะกิจการ										
หมายเหตุ				กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการตี ราคาสินทรัพย์ใหม่	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้	รวม องค์ประกอบ อื่นส่วนของผู้ ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 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
หุ้นทุนซื้อคืน	-	18,926,720	-	-	-	-	-	-	-	18,926,720
โอนกลับกำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(18,926,720)	18,926,720	-	-	-	-
ลดทุนที่ชำระแล้วโดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืน	(21,775,900)	-	2,849,180	-	-	-	-	-	-	(18,926,720)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	71,171,890	-	(71,171,890)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,423,437,806	-	-	-	1,423,437,806
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	17,352,625,154	-	1,998,364,505	1,163,318,506	-	7,602,835,794	-	-	-	28,117,143,959
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	-	(173,516,641)	-	-	-	(173,516,641)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	106,808,626	-	(106,808,626)	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	(2,952,141)	-	2,952,141	2,952,141	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,136,172,514	-	(2,952,141)	(2,952,141)	2,133,220,373
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	30,483,000	-	30,483,000	30,483,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	17,352,625,154	-	1,998,364,505	1,270,127,132	-	9,455,730,900	30,483,000	-	30,483,000	30,107,330,691

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,213,363,855	1,761,918,340	2,687,886,849	1,795,887,898
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	134,179,951	138,289,646	260,296	49,297
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	671,578,674	661,694,401	124,677,039	127,906,244
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,242,033	(16,492,618)	-	(630,900)
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	24,552,251	14,654,529	451,025	667,185
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	24,971,135	24,140,276	24,971,135	24,140,276
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	-	26,887,359	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(84,807,898)	81,474,088	(84,701,050)	81,474,088
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	5,493,564	(323,476)	-	42,796
(กำไร) ขาดทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,279,519,313)	(1,421,613,417)	(1,518,270,350)	(874,636,450)
(กำไร) ขาดทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(1,340,000,000)
ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	16,588	48,640	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนในการร่วมค้า	(8,801,461)	(11,289,764)	-	-
การปรับปรุงด้วยรายได้อื่นจากการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(139,549)	(74,501)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(49,635,853)	(32,367,866)	(10,176,723)	(7,785,413)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(26,681,534)	37,629,434	(9,605,729)	19,368,231
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	590,910,478	(277,764,039)	(6,470,750)	27,401,476
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(471,374)	(613,747)	2,095,538	11,389,607
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(372,397,247)	(370,821,443)	(314,755,645)	(334,352,359)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	44,005,550	1,231,518	(67,453,028)	(133,210,069)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(78,542,167)	104,761,911	(3,938,253)	338,627
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	32,603,711	(26,524,721)	(2,257,017)	(4,588,706)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,880,374)	(5,929,868)	(1,880,374)	(5,929,868)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(682,518)	(7,964,892)	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(373,005,353)	(1,080,968,550)	(3,207,053,886)	(2,408,355,938)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,840,358,502	680,949,790	(519,167,037)	(612,468,040)
เงินปันผลรับ	-	-	(39,300,000)	(41,658,000)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(360,751,101)	(302,006,486)	(213,941,323)	(231,715,908)
ภาษีเงินได้รับคืน	-	37,741,194	-	-
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(10,548,073)	(6,838,863)	(81,240)	(1,106,566)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,469,059,328	409,845,635	(772,489,600)	(886,948,514)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	49,635,853	32,367,866	9,510,437	6,794,801
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	129,000,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(4,989,816)	701,727,613	6,829,657	490,933,565
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	962,000,000	491,054,214
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	12,200,000	-	39,300,000	41,658,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(16,501,758)	(32,989,876)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,253,019	400,882	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(160,525,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(361,861,279)	(221,102,538)	(18,783,141)	(36,621,613)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(22,946,525)	(1,945,000)	(6,269,112)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(325,708,748)	479,923,823	976,086,083	960,829,091
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(3,860,000,000)	-	-	-
เงินสดรับชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	3,860,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(16,005,463)	(16,343,425)	(2,592,505)	(2,946,029)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(450,653,585)	(435,435,954)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(173,516,641)	-	(173,516,641)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(141,348,870)	(135,253,717)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(781,524,559)	(587,033,096)	(176,109,146)	(2,946,029)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	361,826,021	302,736,362	27,487,337	70,934,548
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,840,496,544	1,537,760,182	319,347,696	248,413,148
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,202,322,565	1,840,496,544	346,835,033	319,347,696

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :

เงินสด	12,584,621	19,424,568	1,828,195	1,807,408
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	14,277,251	848,136	-	-
เงินฝากออมทรัพย์	2,111,162,718	1,765,610,273	327,572,639	298,136,294
เงินฝากกระแสรายวัน	51,730,200	42,153,209	15,891,109	17,875,305
เงินฝากประจำ	12,567,775	12,460,358	1,543,090	1,528,689
รวม	2,202,322,565	1,840,496,544	346,835,033	319,347,696

2. รายการที่ไม่ใช่เงินสด

2.1 โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,442,853	9,810,000	2,680,000	9,810,000
2.2 โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	26,208,490	-	-	-
2.3 โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	7,135,250	-	7,135,250
2.4 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ				
จากเข้าหนี้งานก่อสร้าง	11,461,684	-	10,432,500	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

1. ข้อมูลบริษัท

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

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

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและการศึกษา

2. แผนกในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) บริษัทย่อยและการร่วมค้า (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2568	2567
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
บริษัท ลินพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสেস แอนด์			
แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสেস 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 อินดัสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ		
	การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	กองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	49.33	49.33
การร่วมค้า:			
บริษัท เอ็กซ์โปลิงค์ โกลบอล เน็ตเวอร์ค จำกัด	การจัดการแสดงทางธุรกิจ		
	และการแสดงสินค้า	50.83	50.83

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยหรือการร่วมค้าได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- ช) บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

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

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.3.1 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

3.3.2 การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ธุรกิจค้าปลีก

รายได้จากการขายสินค้า บริษัทรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้า

รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจโรงแรม

รายได้จากกิจการ โรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้ค่าห้องพักจะถูกรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นจะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ธุรกิจการศึกษาและจากการสอน

รายได้ค่าธรรมเนียมและรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร

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 ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

3.3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในฐานะการเงินที่ราคาทุน และงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่อง ในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

3.3.5 ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้ และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ในปัจจัยเหล่านี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

3.3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

3.3.7 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

3.3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดีใหม่ (ราคาตลาด) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) อาคารแสดงตามราคาที่ดีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

โครงสร้างศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	27 - 50 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	12 - 20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	5 - 50 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 10 ปี

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาที่สามารถได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่สามารถจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี กลุ่มบริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.10 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 คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.3.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.3.12 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

- **โครงการสมทบเงิน**

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- **โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน**

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

3.3.13 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจหรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสีย ภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับ รายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และ หนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว ต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของ สถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่า ได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและ ข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัท เปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะ กระทบต่อกำไรจ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกฎบริษัทมีสิทธิตาม กฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษี ต่างกันนั้น กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะ รับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ ก่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมี โอกาสถูกใช้จริง

3.3.14 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.15 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องลูกหนี้การค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด และตราสารอนุพันธ์วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมกับหนี้สินใหม่ หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้ และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.3.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

3.3.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกัน หรือ ไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

ผลประโยชน์หลังออกจากรานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานเป็นมูลค่าที่ประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวต้องใช้การตั้งสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น การประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีเพียงพอ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย การคิดราคา	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย (2)	-	-	20	12
การร่วมค้า (3)	53	52	-	-
เงินปันผลรับ (4)				
บริษัทย่อย	-	-	39	42
การร่วมค้า	12	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ (1)				
บริษัทย่อย	-	-	1	1
รายได้อื่น (5)				
การร่วมค้า	24	3	-	-
รวม	89	55	60	55
ค่าใช้จ่าย				
ค่าเช่าและค่าบริการ (3)				
บริษัทย่อย	-	-	6	67
ค่าบริหารจัดการ (2)				
บริษัทย่อย	-	-	32	34
รวม	-	-	38	101

นโยบายราคา

- (1) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน
- (2) ราคาตามที่จ่ายจริง
- (3) ราคาตามพื้นที่
- (4) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
- (5) ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้บริการ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

5.2 ลูกหนี้การค้า เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า				
การร่วมค้า	3	2	-	-
เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	19	13
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	243	239
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	2,694	2,753
รวมเงินทดรองและลูกหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	2,956	3,005

5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 965 ล้านบาท (แบ่งเป็น เงินต้น 444 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ 521 ล้านบาท) ในวันเดียวกันบริษัทได้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่บริษัทย่อยมีกับ สถาบันการเงินดังกล่าว ในจำนวน 475 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งจำนวน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

5.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	1,678	2,623

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 ทั้งนี้หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำความตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาทนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

5.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
สินทรัพย์สิทธิการใช้ :		
บริษัทย่อย :		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 เมษายน	7	2
บวก เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	7
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2)	(2)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	5	7
หนี้สินตามสัญญาเช่า :		
บริษัทย่อย :		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	8
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	-	(1)
รวม	5	7
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2)	(2)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	3	5

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาเริ่มวันที่ 1 เมษายน 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2570 โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.22 ล้านบาท

5.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การบริหารค้างจ่าย :				
บริษัทย่อย	-	-	1	63
เงินตรรองและเจ้าหนี้ :				
บริษัทย่อย	-	-	133	132
การร่วมค้า	-	1	-	-
	-	1	134	195

5.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัทย่อย	2,450	3,850

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้าประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยคิดนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามก็ดีฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวเนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใด ๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิดนัดชำระหนี้

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) 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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ยอดหนี้คงค้างชำระที่เหลือจำนวน 14,000 ล้านบาท จะกลายเป็นเงินต้นและหยดคิวดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 189 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

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

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินคงค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยดคิวดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อน ต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้

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

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,400	1,400
มากกว่า 1 ปี	1,050	2,450
รวม	2,450	3,850

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้า (หมายเหตุ 5.2)	3	2	-	-
ลูกหนี้การค้า	252	247	28	26
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(132)	(130)	(25)	(25)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	123	119	3	1
เงินทรองและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	2,956	3,005
เงินลงทุนในลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	36	36	10	10
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2	4	2	4
รายได้ค้างรับ	16	13	3	3
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	58	38	-	1
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	235	210	3,449	3,499

ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้

ไม่เกิน 3 เดือน	114	104	2	1
3 - 6 เดือน	3	6	1	-
6 - 12 เดือน	6	4	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	132	135	25	25
รวม	255	249	28	26

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	15,461	15,461	14,636	14,636
งานระหว่างก่อสร้าง	20,072	20,002	8,731	8,731
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,740	1,740	1,529	1,529
- ส่วนกลาง	2,146	2,127	2,146	2,127
ค่าบริหารโครงการ	993	993	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,969	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,343	1,339	924	919
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(5)	(10)	(3)	(10)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(26)	-	-	-
	45,693	45,621	29,792	29,761
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(39,938)	(39,305)	(26,284)	(26,257)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,849)	(1,782)	(1,849)	(1,782)
- สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,182)	(2,182)	(498)	(498)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,724	2,352	1,161	1,224
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบันและโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี (แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(1,007)	(1,598)	(444)	(470)
สุทธิ (หมายเหตุ 14)	717	754	717	754

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนี้ค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 30(ข)) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	2.56	2.57	2.33	2.37
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	20.45	53.13	57.43	56.83

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	1,120	1,087	9	15
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	730	757	1	1
รวม	1,850	1,844	10	16

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดวัดมูลค่าด้วยมูลค่าวิธีราคาทุนในระดับชั้นที่ 2 ซึ่งเป็นการใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม มูลค่าวิธีราคาทุนของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	-	-
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	1,180	1,180	100	100	1,180	1,180	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์								
แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	100	100	99	99	81	81	39	42
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
	USD	USD						
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด	0.01	0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,137	11,137	39	42

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ					
	ส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท								
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน								
อสังหาริมทรัพย์								
อิมแพ็คโกรท	50.67	50.67	8,363	8,257	557	433	451	435

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	
	2568	2567
งบฐานะการเงินแบบย่อ		
สินทรัพย์รวม	20,940	20,711
หนี้สินรวม	(4,435)	(4,416)
สินทรัพย์สุทธิ	16,505	16,295
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,363	8,257
งบกำไรขาดทุนแบบย่อ		
รายได้รวม	2,190	1,773
กำไรสำหรับปี	1,100	854
กำไรสำหรับปีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	557	433
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	451	435
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,090	951
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,022)	(994)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	68	(43)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

10. เงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 เงินลงทุนในการร่วมค้า มีดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)				
		งบการเงินรวม				
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว			วิธีส่วนได้เสีย	
		(หุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน			
			31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
			2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท เอ็กซ์โพลิงค์ โกลบอล เน็ตเวอร์ค จำกัด	การจัดการแสดง ทางธุรกิจและ การแสดงสินค้า	600,000	50.83	50.83	209	213
รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568						

		(หน่วย : ล้านบาท)
		งบการเงินรวม
		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2567		213
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้า		8
เงินปันผลรับ		(12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568		209

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	43,264	41,840	14,129	13,254
เพิ่มขึ้น	23	2	6	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,279	1,422	1,518	875
รับโอนจากสินค้ายกเลิก	26	-	-	-
ยอดสิ้นปี	44,592	43,264	15,653	14,129

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

กลุ่มบริษัทได้จ้างองที่ดินส่วนหนึ่งไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 30(ข))

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ระบบภายใน อาคารอิมแพ็ค	โครงสร้าง		เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยาน พาหนะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
				อาคาร อิมแพ็ค	ปรับปรุง อาคาร				
ราคาทุน									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	1,102	408	4,844	3,450	514	1,948	119	207	12,592
เพิ่มขึ้น	-	-	4	5	-	163	15	187	374
ลดลง	(3)	-	(8)	-	-	(32)	(1)	-	(44)
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	-	5	-	-	-	-	-	-	5
โอนเข้า (โอนออก)	-	17	8	127	(5)	(7)	-	(140)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,099	430	4,848	3,582	509	2,072	133	254	12,927
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	149	3,679	1,104	295	1,591	116	-	6,934
เพิ่มขึ้น	-	26	213	89	18	103	4	-	453
ลดลง	-	-	(4)	-	-	(32)	(1)	-	(37)
โอนเข้า (โอนออก)	-	9	-	-	(1)	(8)	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	-	184	3,888	1,193	312	1,654	119	-	7,350
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	6,081	43	2,550	3,107	-	-	-	-	11,781
เพิ่มขึ้น	38	-	-	-	-	-	-	-	38
ลดลง	(3)	-	-	-	-	-	-	-	(3)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	6,116	43	2,550	3,107	-	-	-	-	11,816
ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	43	336	532	-	-	-	-	911
เพิ่มขึ้น	-	-	49	81	-	-	-	-	130
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	-	43	385	613	-	-	-	-	1,041
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	27	27
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	-	-	-	-	-	-	-	27	27
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	7,183	259	3,379	4,921	219	357	3	180	16,501
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	7,215	246	3,125	4,883	197	418	14	227	16,325

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
			โครงสร้าง		ส่วน		งาน		
	อาคารและ	ระบบภายใน	อาคาร		ปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง	ยาน	ระหว่าง	
	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพ็ค	อิมแพ็ค	อาคาร	และอุปกรณ์	พาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,102	371	4,802	3,450	513	1,879	115	168	12,400
เพิ่มขึ้น	-	27	44	-	1	101	4	44	221
ลดลง	-	-	(7)	-	-	(19)	-	-	(26)
รับโอนจากสินค้านำเข้า	-	10	-	-	-	-	-	-	10
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	5	-	-	(13)	-	(5)	(13)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	1,102	408	4,844	3,450	514	1,948	119	207	12,592
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	132	3,467	1,016	276	1,510	114	-	6,515
เพิ่มขึ้น	-	17	219	88	19	106	2	-	451
ลดลง	-	-	(7)	-	-	(19)	-	-	(26)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	(6)	-	-	(6)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	149	3,679	1,104	295	1,591	116	-	6,934
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	5,616	43	1,650	2,403	-	-	-	-	9,712
เพิ่มขึ้น	465	-	900	704	-	-	-	-	2,069
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	6,081	43	2,550	3,107	-	-	-	-	11,781
ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	39	312	473	-	-	-	-	824
เพิ่มขึ้น	-	4	24	59	-	-	-	-	87
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	43	336	532	-	-	-	-	911
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	27	27
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	27	27
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	6,718	243	2,673	4,364	237	369	1	168	14,773
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	7,183	259	3,379	4,921	219	357	3	180	16,501

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 2,225 ล้านบาท และ 2,147 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 57 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ที่ดิน และอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกัน วงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 17)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)						
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ส่วนปรับปรุง	เครื่อง	ยานพาหนะ	งาน ระหว่างทำ	รวม
			ที่ดินและ อาคาร	ตกแต่งและ อุปกรณ์			
<u>ราคาทุน</u>							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	102	235	140	120	15	-	612
เพิ่มขึ้น	-	1	-	3	4	21	29
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	-	3	-	-	-	-	3
โอนเข้า (โอนออก)	-	4	(4)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	102	243	136	123	19	21	644
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	15	73	30	15	-	133
เพิ่มขึ้น	-	18	5	21	1	-	45
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	1	(1)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	-	34	77	51	16	-	178
<u>ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม</u>							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	38	-	-	-	-	-	38
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	38	-	-	-	-	-	38
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	102	220	67	90	-	-	479
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	140	209	59	72	3	21	504

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)						
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและ อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งาน ระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	102	198	140	124	15	-	579
เพิ่มขึ้น	-	27	-	9	-	-	36
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
รับโอนจากสินค้ายกเลิก	-	10	-	-	-	-	10
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	(13)	-	-	(13)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	102	235	140	120	15	-	612
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	2	68	6	15	-	91
เพิ่มขึ้น	-	13	5	30	-	-	48
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	(6)	-	-	(6)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	15	73	30	15	-	133
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	102	196	72	118	-	-	488
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	102	220	67	90	-	-	479

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	38	57
เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	23	1
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาระหว่างปี	(21)	(5)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(12)	(15)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	28	38

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)	717	754	717	754
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	436	448	420	428
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	110	52	-	-
อื่น ๆ	1,320	1,003	1,279	967
รวม	2,583	2,257	2,416	2,149

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.6)	-	1	134	195
เจ้าหนี้การค้า	205	141	7	7
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	294	335	36	35
เจ้าหนี้อื่น	224	191	32	30
รวม	723	668	209	267

16. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำ	172	157	91	91
เงินประกันความเสียหาย	116	113	28	29
เงินประกันผลงาน	48	33	5	7
อื่น ๆ	9	10	-	-
รวม	345	313	124	127

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในเดือนกันยายน 2567	-	2,000
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 2.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในเดือนกันยายน 2567	-	1,860
3. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับ THOR เหลือเชิงซ้อนบวกอัตราดอกเบี้ยต่อปีโดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและทยอยชำระคืนเงินต้น เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2568 เป็นรายไตรมาสสิ้นสุดเดือนกันยายน 2572	3,860	-
รวม	3,860	3,860
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือค้ำประกัน	(9)	(1)
รวม	3,851	3,859
หัก เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10)	(3,859)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,841	-

ในวันที่ 25 กันยายน 2567 บริษัทย่อยเข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของทรูสตีด้วยจำนวนเงิน 3,860 ล้านบาทโดยมีอัตราดอกเบี้ยและการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุน การจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจในสิทธิเรียกร้องตามสัญญาผู้บิหารหรือสังหาริมทรัพย์และหลักประกันทางธุรกิจประเภทสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	10	3,859
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,841	-
รวม	3,851	3,859

18. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	339	339	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,372)	(4,693)	(1,362)	(1,034)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	9	9	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2	2	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	328	328	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	339	339	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,006)	(1,039)	(8)	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(4,588)	(3,931)	(1,584)	(1,275)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	14	5	5
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	36	31	7	6
ประมาณการหนี้สินคดีความ	218	230	218	230
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	53	102	-	-
อื่น ๆ	(100)	(100)	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(5,372)	(4,693)	(1,362)	(1,034)

19. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	42	26	8	4
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	134	121	9	8
รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	176	147	17	12

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	147	133	12	13
บวก ผลประโยชน์ค้างจ่ายในระหว่างปี	1	-	1	-
ส่วนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	21	12	-	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	4	3	-	-
ส่วนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	14	6	4	-
หัก ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(11)	(7)	-	(1)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	176	147	17	12

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.03 - 2.93	1.62 - 2.94	2.05	1.62
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 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 0.50)	(6)	7	-	-
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	13	(11)	1	(1)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 0.50)	(5)	6	-	-
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	11	(10)	1	(1)

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27	37
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2)	(2)
รวม	25	35
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11)	(15)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	14	20

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 173.53 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2567

22. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

23. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ดอกเบี้ยรับ	50	32	10	8
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.7)	-	-	1,340	1,340
กำไรจากการลงทุนในกองทุน	46	15	-	-
อื่น ๆ	196	169	4	9
รวม	292	216	1,354	1,357

24. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,111	1,044	87	66
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	641	661	125	128
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	51	69	37	55
ค่าโฆษณา	41	36	11	9
ค่าธรรมเนียมอื่น	88	86	13	15
ค่าเช่าและค่าบริการ	246	194	5	67
ค่าความเสียหายจากการฟ้องร้องคดีความ	25	24	25	24
ค่าซ่อมแซม	368	262	19	17
ค่าสาธารณูปโภค	298	313	43	43

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	325	276	231	213
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	675	95	321	159
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1,000	371	552	372

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2568	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2567
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		2,213		1,762
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	443	20	352
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย				
ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(118)		(76)
รวม		325		276

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2568	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2567
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		2,688		1,796
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	538	20	359
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย				
ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(307)		(146)
รวม		231		213

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

26. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	8	8	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	93	92	20	18
รวม	101	100	20	18

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568						
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ	
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	1,330	457	4,018	191	5,996	(794)	5,202
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	440	104	688	(20)	1,212	-	1,212
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(263)
รายได้ดอกเบี้ย							50
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์							1,279
ผลขาดทุนจากการผูกฟุ้งคดี							(25)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น							
จากอัตราแลกเปลี่ยน							85
ต้นทุนทางการเงิน							(134)
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)							
ในการร่วมค้า							9
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้							(1,000)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี							1,213

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568					
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ ระหว่างกัน
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	
จังหวัดการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	807	61	1,031	-	1,899	
ตลอดช่วงเวลา	326	391	2,502	84	3,303	
รวมรายได้	1,133	452	3,533	84	5,202	

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567					
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ ระหว่างกัน
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	
รายได้จากการขายและบริการ	622	438	3,493	181	4,734	(793)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน						
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	361	100	397	(27)	831	-
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท						
รายได้ดอกเบี้ย						
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์						
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี						
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น						
จากอัตราแลกเปลี่ยน						
ต้นทุนทางการเงิน						
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)						
ในการร่วมค้า						
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี						

จังหวัดการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	50	43	962	-	1,055	
ตลอดช่วงเวลา	322	392	2,095	77	2,886	
รวมรายได้	372	435	3,057	77	3,941	

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือ ความเสี่ยงในการสูญเสียทางการเงินหากลูกค้าหรือคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการกับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินที่มั่นคง ด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเนื่องจากการเก็บหนี้ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตไว้อย่างเพียงพอแล้ว

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยจากการลงทุนในสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดและจะครบกำหนด ในเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญสามารถ จัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13	-	-	2,068	121	2,202	0.25 - 2.05
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,120	-	-	-	730	1,850	0.75 - 2.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน	54	-	-	381	1	436	0.15 - 1.25
	1,187	-	-	2,449	852	4,488	
หนี้สินทางการเงิน							
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	10	-	10	*
หนี้สินระยะยาว	-	-	-	3,841	-	3,841	*
	-	-	-	3,851	-	3,851	

*อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาบวกอัตราดอกเบี้ยคงที่, ไม่เกินร้อยละ MLR - 2.85 ต่อปี

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12	-	-	1,766	62	1,840	0.15 - 0.95
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,087	-	-	-	757	1,844	0.90 - 1.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน	44	-	-	403	1	448	0.15 - 1.80
	1,143	-	-	2,169	820	4,132	
หนี้สินทางการเงิน							
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	3,860	-	3,860	*
	-	-	-	3,860	-	3,860	

*อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาบวกอัตราดอกเบี้ยคงที่, ไม่เกินร้อยละ MLR - 2.85 ต่อปี

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	-	-	327	18	347	0.40 - 0.50
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	-	-	-	1	9	0.75 - 1.25
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-	1,678	1,678	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน	50	-	-	370	-	420	0.40 - 1.25
	60	-	-	697	1,697	2,454	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	298	20	319	0.50 - 0.55
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	15	-	-	-	1	16	1.05 - 1.70
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-	2,623	2,623	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน	40	-	-	388	-	428	0.30 - 1.70
	56	-	-	686	2,644	3,386	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศเนื่องจากมีรายการเงินตราต่างประเทศที่ย่อยที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งฝ่ายบริหารได้บริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยทำสัญญาสิทธิในการซื้อเงินตราต่างประเทศ (FX Option) แล้วแต่กรณี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

	(หน่วย)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
สกุลเงิน		
เหรียญสหรัฐ	10,000	-

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

28.2 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยังคงใช้ได้ในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเพื่อค้าพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยังคงใช้ได้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ค) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)				
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	730	-	730
สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	29,888	14,704	44,592
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
สิทธิในการซื้อเงินตราต่างประเทศ	-	1	-	1

(หน่วย : ล้านบาท)				
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	757	-	757
สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	27,463	15,801	43,264

(หน่วย : ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	15,070	583	15,653

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	13,579	550	14,129

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

30. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินสรุปได้ดังนี้

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

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

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การ และฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืน เงินปันผลทั้งหมดที่ทรัพย์สินไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัพย์สิน อีกทั้ง จำนวนหนี้ ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง 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 ทั้งนี้ ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถบังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ดอยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวต่อไป

โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขคำที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมา เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกา เลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายืนยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดี ดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทรัสต์ได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่ง ชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการ ทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของ บางกอกแลนด์ที่จำนำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีใน ประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทรัสต์ร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุล เงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำนำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้อง คดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ ชำระค่าเสียหายให้แก่ทรัสต์จำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 มีนาคม 2568 : 1.80 ล้านบาท)

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

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิสเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด และพวกในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 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 รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 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 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการศึกษาของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษาขึ้นปัจจุบันคืออยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

- ค) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อ โกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคดีอาญาศาลได้ไต่สวนมูลฟ้องในวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลอาญา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่าคดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างไรก็ให้คู่ความของศาลเพื่อหยิบยกคดีแพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องจากคดีอาญา จึงต้องรอผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้าง

ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ขกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อกฎหมาย โจทก์จึงอาจนำประเด็นเรื่องเนื้อหาข้อสัญญามาฟ้องได้อีกครั้ง ต่อมาโจทก์อุทธรณ์คำพิพากษาในส่วนของอำนาจฟ้องคดี ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษา เฉพาะประเด็นอำนาจฟ้อง รวมทั้งศาลชั้นต้นยังทำคำพิพากษาไม่แล้วเสร็จ และนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 1 ธันวาคม 2568

31. สัญญา

เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565 บริษัทเข้าลงนามในสัญญาให้การสนับสนุน การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี (Construction Support Agreement) ซึ่งจะเข้ามายังเมืองทองธานี และลงนามในสัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี (Skywalk Connection Agreement) จากระบบรถไฟฟ้าสายสีชมพูเข้ามายังตัวอาคารของเมืองทองธานี (“สัญญาเกี่ยวกับรถไฟฟ้าสายสีชมพู”) กับบริษัท นอร์ทเทิร์น บางกอกโมโนเรล จำกัด (“NBM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,679.25 ล้านบาท (สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาประมาณ 30 ปี นับจากวันที่โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูสายหลักเปิดดำเนินการทั้งสาย) โดยบริษัทมีการระบุผูกพันตามสัญญา ดังนี้

1. สัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างพัฒนาและบำรุงรักษาส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยบริษัทมีมูลค่าสัญญา ดังนี้
 - 1.1 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 970.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (ชำระแล้วตามเงื่อนไข จำนวน 646.88 ล้านบาท)
 - 1.2 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษา จำนวนทั้งสิ้น 10.35 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อปี นับจากวันที่ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเปิดดำเนินการ
2. สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยให้สิทธิในกลุ่มบริษัท พัฒนาทางเชื่อมสถานี (Skywalk) เพื่อเชื่อมต่ออาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งตั้งอยู่บริเวณเมืองทองธานีเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าในส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยบริษัทตกลงจ่ายชำระเงินค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ใช้สิทธิ จำนวนเงินทั้งสิ้น 323.44 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (ชำระครบแล้วทั้งจำนวน)

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.22 : 1.00 (งบการเงินเฉพาะกิจการ : อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.18 : 1.00)

33. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 290 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 79 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 462 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 413 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2568	2567
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	99	101
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	76	67

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 34.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเข้าร่วมการลงทุนกับ (1) Live Nation (Singapore) Holdings Pte Ltd. ("Live Nation 1") และ (2) Live Nation (HK) Limited ("Live Nation 2") (รวมเรียกว่า "Live Nation") เพื่อดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท อิมแพ็ค โลฟ เนชั่น จำกัด ("ILN") ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่จัดงานแสดงต่าง ๆ ภายหลังจากที่มีการจดทะเบียนจัดตั้ง ILN แล้วนั้น ILN มีแผนการจะเช่าทำสัญญาเช่าอาคารอิมแพ็ค อารีน่า และที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารอิมแพ็ค อารีน่า ระยะยาว (20 ปี) และเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติการเช่าทำสัญญาเช่าอาคารอิมแพ็ค อารีน่า และที่ดินระยะยาว (20 ปี)

การจ่ายเงินปันของบริษัทใหญ่

- 34.2 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2568 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมและผลการดำเนินงานของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 173.53 ล้านบาท และกำหนดจ่ายปันผลภายในเดือนสิงหาคม 2568

การจ่ายเงินปันของบริษัทย่อย

- 34.3 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2568 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.17 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 252.03 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเดือนมิถุนายน 2568

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

34.4 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย (บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด) เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2568 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลประจำปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 650 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 65 ล้านบาท ทั้งนี้ การเสนอจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

34.5 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย (บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด) วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลประจำปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 2.32 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 300 ล้านบาท ทั้งนี้ การเสนอจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

การจ่ายเงินปันของการร่วมค้า

34.6 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2568 บริษัท เอ็กซ์โพลิงค์ โกลบอล เน็ตเวิร์ค จำกัด (กิจการร่วมค้า) มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 20 ล้านบาท และกำหนดจ่ายปันผลภายในเดือนพฤษภาคม 2568

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2568