

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบ งบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบ ต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานรวม และ กระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกต (ก) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.6 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทมีการทำสัญญารับชำระหนี้แทนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางแห่ง และบริษัทมีการระคำความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ก่อสร้างงานที่ไม่เสร็จให้สมบูรณ์ตามภาระผูกพันของสัญญาตามสัญญาซื้อขายอาคารชุด ผู้บริหารของบริษัทประมาณว่าจำนวนสูงสุดของต้นทุนก่อสร้างเพื่อให้งานเสร็จสมบูรณ์จะไม่เกินจำนวน 804 ล้านบาทและในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัทจ่ายเงินให้บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 800 ล้านบาทเพื่อปลดปล่อยภาระหนี้สินคงค้างทั้งหมดจากการก่อสร้างงานที่ไม่เสร็จดังกล่าวข้างต้น และ (ข) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เจษฎา หังสพฤกษ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร
29 พฤษภาคม 2551

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
				"ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,688,394,525	691,365,165	4,008,635	331,377,392
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ 12 เดือน	45,500,000	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ 5	252,613,138	231,004,699	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 7	668,272,569	-	-	-
เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 4.2	-	-	3,365,785,480	676,433,266
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 4.3	-	-	93,445,505	93,777,583
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				
จำนวน 226 ล้านบาทในปี 2551 และ 321 ล้านบาทในปี 2550	263,160,841	426,253,374	7,222,761	110,491,787
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,917,941,073	1,348,623,238	3,470,462,381	1,212,080,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ 5	11,722,067	45,244,803	11,722,067	45,224,218
มูลค่าของงานที่เสร็จสิ้นซึ่งยังไม่ถึงกำหนด				
เรียกเก็บเงิน-สุทธิ 6	676,630,948	8,833,794	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 7	16,226,731,284	17,853,799,672	15,607,478,434	15,662,224,613
เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน 8	-	-	7,217,841,554	13,022,737,554
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 9	791,216,000	791,216,000	160,280,000	160,280,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 10	11,581,804,445	11,768,904,308	507,154,992	516,891,261
ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน 11	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70,456,961	37,589,575	2,390,831	2,347,872
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	36,643,597,305	37,790,623,752	30,791,903,478	36,694,741,118
รวมสินทรัพย์	40,561,538,378	39,139,246,990	34,262,365,859	37,906,821,146

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
หมายเหตุ					"ปรับปรุงใหม่"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	12	26,872,906	26,872,906	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		287,441,812	789,059,739	211,761,143	690,886,243
เจ้าหนี้การค้า		78,989,000	133,858,822	-	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.4	198,924,453	663,107,054	7,320,150,529	7,218,580,626
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ	4.8	71,371,370	702,435,402	71,371,370	647,328,467
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	114,312,329	114,312,329	114,312,329	114,312,329
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	14	1,399,430,282	1,338,320,429	400,000,000	472,000,000
ตราสารหนี้ระยะยาว	15	3,155,206,172	7,691,948,120	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.5	-	-	10,337,530,988	11,957,053,974
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		1,151,378,259	2,509,258,440	57,957,752	44,726,725
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		415,003,906	1,539,883,317	411,728,751	1,161,557,318
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		312,150,297	380,956,520	312,150,297	380,956,520
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.6	1,313,965,747	2,868,581,183	551,475,969	1,649,373,865
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,525,046,533	18,758,594,261	19,788,439,128	24,336,776,067
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้-สุทธิ	14	3,160,223,242	4,285,566,442	2,974,799,790	3,795,321,492
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	377,873,301	317,581,323	68,400,564	46,131,195
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17	470,371,252	705,941,747	468,342,622	705,941,747
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,008,467,795	5,309,089,512	3,511,542,976	4,547,394,434
รวมหนี้สิน		12,533,514,328	24,067,683,773	23,299,982,104	28,884,170,501

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
หมายเหตุ					"ปรับปรุงใหม่"
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
27,829,788,992 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ					
20,584,720,864 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550		27,829,788,992	20,584,720,864	27,829,788,992	20,584,720,864
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
17,791,158,351 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ					
15,698,028,723 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550		17,791,158,351	15,698,028,723	17,791,158,351	15,698,028,723
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,548,916,101	1,548,916,101	1,548,916,101	1,548,916,101
ส่วนค่ามูลค่าหุ้น		(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ					
ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น		28,184,195	28,184,195	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		1,122,673	1,192,100	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม		5,955,115,962	(67,607,285)	(6,240,540,080)	(6,087,143,562)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		23,187,346,665	15,071,563,217	10,962,383,755	9,022,650,645
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		4,840,677,385	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		28,028,024,050	15,071,563,217	10,962,383,755	9,022,650,645
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		40,561,538,378	39,139,246,990	34,262,365,859	37,906,821,146

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
				"ปรับปรุงใหม่"	
รายได้	4.1				
รายได้จากการขาย		1,636,576,872	409,080,895	2,219,000	11,611,575
รายได้จากค่าเช่าและบริการ		1,538,430,039	1,378,590,934	6,513,806	264,317,054
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	15	3,691,621,504	-	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		-	646,941,815	-	857,064,700
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	4.7	15,214,894	15,987,438	-	1,832,667,833
กำไรจากการขายเงินลงทุน	8	2,738,522,730	-	1,625,104,000	-
โอนกลับสำรองค่าเพื่อความเสี่ยง	22	264,418,744	-	264,418,744	-
ดอกเบี้ยรับ		51,395,485	12,001,512	51,762,569	277,543,799
รายได้อื่น		96,160,462	126,550,004	12,140,846	55,768,382
รวมรายได้		10,032,340,730	2,589,152,598	1,962,158,965	3,298,973,343
ค่าใช้จ่าย	4.1				
ต้นทุนขาย		1,301,221,544	295,334,187	2,219,000	9,737,183
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		723,782,633	624,602,935	-	-
ค่าใช้จ่ายการขายและบริการ		1,091,539,120	1,311,733,602	442,459,907	748,881,245
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		324,850,490	-	1,366,462,397	-
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน		-	-	237,400	-
ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	9	-	19,415,000	-	102,085,500
รวมค่าใช้จ่าย		3,441,393,787	2,251,085,724	1,811,378,704	860,703,928
กำไร(ขาดทุน)ก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		6,590,946,943	338,066,874	150,780,261	2,438,269,415
ดอกเบี้ยจ่าย	4.1	(525,960,484)	(759,787,933)	(617,762,947)	(768,434,961)
ภาษีเงินได้	16	(228,918,633)	713,500,317	(22,269,369)	774,205,263
กำไร(ขาดทุน) ก่อนส่วนของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย		5,836,067,826	291,779,258	(489,252,055)	2,444,039,717
กำไรส่วนที่เป็นของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย		(149,200,116)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ		5,686,867,710	291,779,258	(489,252,055)	2,444,039,717
รายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ (สุทธิจากภาษีเงินได้ศูนย์บาท)	14	335,855,537	-	335,855,537	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		6,022,723,247	291,779,258	(153,396,518)	2,444,039,717
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	20				
กำไร(ขาดทุน) สุทธิก่อนรายการพิเศษ		0.35	0.02	(0.03)	0.17
รายการพิเศษ-กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้		0.02	-	0.02	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		0.37	0.02	(0.01)	0.17
(2551 : 16,745 ล้านบาท)					
(2550 : 14,386 ล้านบาท)					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

บาท									
งบการเงินรวม									
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	ส่วนของเงินลงทุน	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
				ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม บัญชีสุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549	13,948,028,723	1,548,916,101	(1,618,650,617)	28,184,195	(153,922)	(359,386,543)	13,546,937,937	-	13,546,937,937
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	1,750,000,000	-	(518,500,000)	-	-	-	1,231,500,000	-	1,231,500,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	1,346,022	-	1,346,022	-	1,346,022
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	291,779,258	291,779,258	-	291,779,258
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	15,698,028,723	1,548,916,101	(2,137,150,617)	28,184,195	1,192,100	(67,607,285)	15,071,563,217	-	15,071,563,217
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	18 2,093,129,628	-	-	-	-	-	2,093,129,628	-	2,093,129,628
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	(69,427)	-	(69,427)	-	(69,427)
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	-	-	-	4,691,477,269	4,691,477,269
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	6,022,723,247	6,022,723,247	149,200,116	6,171,923,363
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	17,791,158,351	1,548,916,101	(2,137,150,617)	28,184,195	1,122,673	5,955,115,962	23,187,346,665	4,840,677,385	28,028,024,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

		บาท						
		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		ส่วนของเงินลงทุน ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม บัญชีสุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น				ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน		
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น				ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549								
	ตามรายงานเดิม	13,948,028,723	1,548,916,101	(1,618,650,617)	28,184,195	(153,922)	(229,162,996)	13,677,161,484
	รายการปรับปรุง	-	-	-	(28,184,195)	153,922	(8,302,020,283)	(8,330,050,556)
ยอดคงเหลือหลังรายการปรับปรุง		13,948,028,723	1,548,916,101	(1,618,650,617)	-	-	(8,531,183,279)	5,347,110,928
	เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	1,750,000,000	-	(518,500,000)	-	-	-	1,231,500,000
	กำไรสุทธิ(ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	-	2,444,039,717	2,444,039,717
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550		15,698,028,723	1,548,916,101	(2,137,150,617)	-	-	(6,087,143,562)	9,022,650,645
	เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	2,093,129,628	-	-	-	-	-	2,093,129,628
	ขาดทุนสุทธิ	-	-	-	-	-	(153,396,518)	(153,396,518)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551		17,791,158,351	1,548,916,101	(2,137,150,617)	-	-	(6,240,540,080)	10,962,383,755

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
				"ปรับปรุงใหม่"
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	6,022,723,247	291,779,258	(153,396,518)	2,444,039,717
รายการปรับปรุงกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา				
- อาคารและอุปกรณ์	397,046,118	367,405,619	15,800,035	111,185,002
- ระบบสาธารณูปโภค	64,844,646	64,844,646	64,844,646	64,844,646
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	122,833,834	136,526,875	122,833,834	136,526,875
หนี้สงสัยจะสูญ	-	64,663,671	-	63,647,829
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	60,291,978	(718,395,172)	22,269,369	(774,205,263)
ดอกเบี้ยจ่ายภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	80,109,853	81,329,375	-	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	212,339,029	(647,300,631)	1,293,910,825	(856,232,969)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(2,738,522,730)	-	(1,625,104,000)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(15,214,894)	(15,897,438)	237,400	(1,832,667,833)
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	(3,691,621,504)	-	-	-
ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	19,415,000	-	102,085,500
กลับรายการรายได้จากงานโครงการที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ	(4,422,415)	-	(4,422,415)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเช่าหนี้	(3,210,000)	(27,946,468)	(3,210,000)	(27,946,468)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	(335,855,537)	-	(335,855,537)	-
ค่าเผื่อภาษีเงินได้ที่ไม่ขอคืน	12,532,704	-	-	-
โอนกลับสำรองค่าเผื่อความเสียหาย	(264,418,744)	-	(264,418,744)	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	149,200,116	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	68,655,701	-383,575,265	(866,511,105)	-568,722,964
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้า	11,914,297	6,415,375	33,502,151	-
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	(667,797,154)	(6,151,888)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	893,951,173	25,781,141	(10,098,467)	14,063,038
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,447,455,061)	740,885,229
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	150,559,830	(159,428,653)	103,269,027	(94,586,937)
สินทรัพย์อื่น	(32,867,383)	(13,131,209)	(42,959)	34,130,660

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
				"ปรับปรุงใหม่"
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(39,813,012)	(214,536,770)	(14,110,186)	460,451,079
เจ้าหนี้การค้า	(51,659,822)	31,414,145	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ	(631,064,032)	9,257,974	(575,957,097)	12,517,170
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(464,182,601)	(16,602,600)	(312,161,437)	788,151,876
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	(800,000,000)	-	(800,000,000)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,106,888,304)	776,511,438	(616,265,413)	(77,419,841)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(235,570,495)	(15,000,000)	(237,599,125)	(15,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	(2,904,761,802)	40,953,688	(5,743,429,672)	1,294,469,310
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	2,557,087,182
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(45,500,000)	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(7,288,680,132)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	4,008,732,453	17,505,478	4,008,732,453	2,892,505,477
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	45,777,523	-	1,750,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(240,508,886)	(363,695,463)	(8,051,166)	(2,680,084)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	3,768,501,090	(346,189,985)	4,002,431,287	(1,841,767,557)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(3,009)	-	(3,009)
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลดลง	(931,321,498)	(446,633,406)	(679,500,000)	(435,467,751)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินตราสารหนี้ระยะยาว	(28,518,058)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	2,093,129,628	1,231,500,000	2,093,129,628	1,231,500,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,133,290,072	784,863,585	1,413,629,628	796,029,240
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	1,997,029,360	479,627,288	(327,368,757)	248,730,993
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	691,365,165	211,737,877	331,377,392	82,646,399
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,688,394,525	691,365,165	4,008,635	331,377,392
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	19,905,386	36,109,768	162,638	13,960,794
เงินฝากออมทรัพย์	2,505,219,209	548,806,053	830,383	315,736,080
เงินฝากกระแสรายวัน	100,837,920	49,766,412	2,425,369	1,095,527
เงินฝากประจำ	62,432,010	56,682,932	590,245	584,991
รวม	2,688,394,525	691,365,165	4,008,635	331,377,392

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
				"ปรับปรุงใหม่"
2. เงินสดจ่ายระหว่างงวด:				
ดอกเบี้ยจ่าย	527,174,452	188,538,445	495,772,338	156,343,750
ภาษีเงินได้	29,863,828	53,136,680	55,582	-

3. รายการไม่กระทบเงินสด :

3.1 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 ในเดือนเมษายน 2550 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยส่วนหนึ่งในราคารวม 7,430 ล้านบาท ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น การชำระหนี้ส่วนหนึ่งจะหักกลบหนี้กับรายการดังต่อไปนี้

- ซื้อสินตราสารหนี้ระยะยาว	2,501,968	-	-	-
- เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,501,968	-
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	430,000	-	430,000	-
- เงินทดรองจ่าย (หนี้สินหมุนเวียนอื่น)	489,300	-	489,300	-

3.2 ในปี 2550 บริษัทลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยการโอนทรัพย์สินจำนวน 5,624 ล้านบาท

3.3 ในปี 2550 บริษัทได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 300 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 348 ล้านบาทไปเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ (หมายเหตุ 14 จ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการและบริหารศูนย์นันทนาการเอนกประสงค์

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการต่างๆในประเทศไทยเป็นหลักและมีพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 จำนวน 1,487 (2550 : 1,506)

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่าถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพ พ.ศ. 2547 นอกจากนี้ บริษัทยังได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชี International Accounting Standards (IAS) สำหรับบางบัญชีที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ข) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550**

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ(ร้อยละ)	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2551	2550
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์เอนกประสงค์นานาชาติ	55.17	99.99
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ธุรกิจค้าปลีกและให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30

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

ในเดือนเมษายน 2550 บริษัทขายเงินลงทุนใน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บางส่วน (หมายเหตุ 8)

ค) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

ง) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดที่กำลังพัฒนา การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินให้กับบุคคลภายนอก ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ตามที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วต่อประมาณการต้นทุนรวมของโครงการ โดยไม่รวมต้นทุนที่ดิน

สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2537 เป็นต้นไป กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ เมื่อเงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวดของผู้ซื้อที่ชำระแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และกลุ่มบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้เมื่อผู้ซื้อผิดนัดชำระเงินเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน สำหรับสัญญาที่ทำก่อนวันที่ 1 เมษายน 2537 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อผู้ซื้อชำระเงินดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของราคาขายตามสัญญา และ กลุ่มบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้เมื่อผู้ซื้อค้างชำระค่างวดเกินกว่า 6 งวดติดต่อกัน

เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้การค้า” รายได้ที่ได้รับรู้ตามเกณฑ์อัตราร้อยละของงานพัฒนาที่ทำเสร็จส่วนที่เกินกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน”

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบดุลได้อย่างน่าเชื่อถือ

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

จ) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการและการด้อยค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ยกเว้นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

ฉ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ช) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ซ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ณ) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ญ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ฉ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำไว้ในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ช) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในงบดุลตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ส่วนที่ดินแสดงในราคาทุน

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

โครงสร้างศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมอิมแพค	50 ปี
ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ภายในศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมอิมแพค	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	5 ปี

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น

ฐ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยใช้วิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้น จากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

ท) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทตัดจำหน่ายตามอายุของเงินกู้ยืมโดยวิธีเส้นตรง

ค) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ณ) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ หนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

ค) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

ค) ด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

3. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2550 บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่องงบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) ซึ่งกำหนดให้แก้ไขการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีนี้ทำให้ต้องมีการปรับปรุงงบการเงินของบริษัทย้อนหลัง และงบการเงินของบริษัทสำหรับปี 2550 ที่นำไปแสดงในงบการเงินสำหรับปี 2551 เพื่อการเปรียบเทียบจึงได้รับการปรับปรุงใหม่

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550
งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น	-	2,282
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น(บาท)	-	0.16

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบเฉพาะต่อรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น โดยไม่ได้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

4. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

4.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
การคิดราคา				
รายได้จากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ :	ราคาประเมิน			
บริษัทย่อย				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	6,104
รายการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ :	ราคาประเมิน			
บริษัทย่อย				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	2,395
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :				
กิจการที่เกี่ยวข้อง				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	255
	-	-	1	256
ดอกเบี้ยรับ :	3.13%-10.25%			
บริษัทย่อย				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	241
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	45	21
บริษัท สีนพรัช จำกัด	-	-	6	6
	-	-	51	268
ซื้อทรัพย์สิน	ราคาประเมิน			
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	-	340

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

นโยบาย	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
การคิดราคา				
ดอกเบี้ยจ่าย :	3.00%-4.5%			
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์				
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	308	396
กิจการที่เกี่ยวข้อง				
Stelux Property B.V.	-	8	2	4
	-	8	310	400

* รายได้ค่าบริการคิดในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของยอดรายได้ของบริษัทย่อยที่ได้รับบริการและรายได้ค่าเช่าในอัตราราคาที่ 5 ล้านบาทต่อเดือน (ในปี 2550)

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

4.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
รายได้ค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	4	3
เงินตรองและลูกหนี้อื่น:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ทิ จำกัด	-	-	2,638	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	202	202
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	9	10
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13	13
	-	-	2,862	225
ดอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ทิ จำกัด	-	-	3,243	3,198
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	40	33
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,807)	(2,807)
	-	-	500	448
	-	-	3,366	676

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
บริษัทย่อย				
บริษัท สีนพรัช จำกัด	-	-	93	94
	-	-	93	94

เงินให้กู้ยืมและเงินทวงจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.13 – 7.25 ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีการกำหนดเวลาในการชำระคืน

4.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	7,019	6,307
	-	-	7,019	6,307
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	235	235
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Stelux Consultants B.V. *	-	435	-	190
	-	435	285	475

*จำนวนเงินที่แสดงไว้นี้ได้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินตรองและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	-	391
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง				
เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Stelux Property Agency	-	22	-	22
บริษัท กาญจนพาสส์ จำกัด	191	191	-	-
Stelux Property	-	8	-	8
อื่น ๆ	8	7	8	8
	<u>199</u>	<u>228</u>	<u>16</u>	<u>437</u>
	<u>199</u>	<u>663</u>	<u>7,320</u>	<u>7,219</u>

4.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2551		2550	
		จำนวนเงินกู้ สกุลเงินกู้	ล้านบาท	จำนวนเงินกู้ สกุลเงินกู้	ล้านบาท
<u>เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด</u>					
1. ตุลาคม 2546	4.50			11.20 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	393
2. มีนาคม 2544	3.125	324.67 ล้าน สวิสฟรังก์	10,338	399.35 ล้าน สวิสฟรังก์	11,564
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน			10,338		11,957

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนกันยายน 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน (หมายเหตุ 15)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงินกู้ที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิวนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิวนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมีได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิวนัดชำระหนี้

4.6 สำรองภาระค่าก่อสร้าง

ในปี 2535 บริษัทได้ขายอาคารชุด ซึ่งเป็นโครงการแห่งหนึ่งในเมืองทองธานี ให้แก่บุคคลที่สามกลุ่มหนึ่ง โดยบุคคลที่สามดังกล่าวได้ทำการขายสิทธิให้กับบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด ในปี 2538 และต่อมาในปีเดียวกันนี้ที่ดินและอาคารได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายไปยังบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด แล้วทั้งหมด ทั้งที่การก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวยังไม่เสร็จสมบูรณ์ จึงทำให้กาญจนพาสน์หยุดการชำระหนี้จำนวน 362 ล้านบาท

ต่อมา ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 ยี่อิง กาญจนพาสน์ และบริษัท ได้ทำสัญญาชำระหนี้แทน โดยยี่อิงตกลงชำระหนี้แทนกาญจนพาสน์ โดยให้นำยอดหนี้สุดท้ายของบริษัทที่มีต่อยี่อิงกับยอดหนี้สุดท้ายของกาญจนพาสน์ที่มีต่อบริษัทมาหักกลบลบกัน เพื่อให้หักกลบลบหนี้กันได้ บริษัทตกลงจะดำเนินการสร้างอาคารตามสัญญาซื้อขายให้เสร็จสมบูรณ์ตามแผน หากบริษัทไม่ดำเนินการหรือไม่สามารถก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จ บริษัทตกลงจะยินดีชดเชยคืนตามมูลค่างานก่อสร้างเพิ่มเติมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งทั้งบริษัทและกาญจนพาสน์เห็นชอบหรือตามจำนวนเงินที่คู่สัญญาจะมีการเจรจาตกลงกัน ในเดือนตุลาคม 2548 บริษัทได้ให้ผู้ประเมินราคาก่อสร้างรายหนึ่ง (Construction Cost Consultants Limited Partnership) ทำการประเมินมูลค่าที่จะต้องก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้อาคารเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งผู้ประเมินราคารายดังกล่าวได้ประเมินมูลค่าก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 884 ล้านบาท ซึ่งตามสัดส่วนของสัญญาซื้อขายที่บริษัทต้องรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้นมีจำนวน 804 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีภาระค่าก่อสร้างดังกล่าวทั้งจำนวน 804 ล้านบาท อยู่ภายใต้บัญชี “หนี้สินหมุนเวียนอื่น”

ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2549 บริษัทได้ให้บริษัท ที เอ พี แวลูเอชัน จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประเมินมูลค่าก่อสร้างคงเหลือเพื่อดำเนินการต่อให้แล้วเสร็จของอาคารดังกล่าว ราคาประเมินมีจำนวน 882 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับราคาประเมินในครั้งแรกที่ประเมินโดย Construction Cost Consultants Limited Partnership

ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัทได้มีการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ยี่อิง เป็นเงินจำนวน 800 ล้านบาท เพื่อปลดเปลื้องภาระหนี้สินคงค้างทั้งหมดจากการก่อสร้างงานที่ยังไม่เสร็จดังกล่าวข้างต้น

4.7 การขายที่ดินและอาคารของบริษัทให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2550 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติโอนทรัพย์สินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับศูนย์การประชุมและห้องจัดแสดงแก่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในราคาตลาดจำนวนรวมทั้งสิ้น 9,129 ล้านบาท ซึ่งประเมินราคาโดยบริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 ที่ดินและอาคารจำนวน 8,499 ล้านบาท ได้โอนให้อิมแพ็ค บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีกำไรที่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นจำนวน 1,817 ล้านบาท และ 234 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดที่เหลือมูลค่า 720 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดิน จะโอนให้อิมแพ็คภายหลังวันที่ 31 มีนาคม 2550

4.8 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ

เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการเป็นเงินกู้ยืมและเงินยืมล่วงหน้าเพื่อชำระค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตั้งแต่เดือนเมษายน 2546 ถึงเดือนมิถุนายน 2546 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีกำหนดการชำระคืนที่แน่นอน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2545 กรรมการได้หยุดคิดดอกเบี้ยจากบริษัท อย่างไรก็ตาม กรรมการได้เริ่มคิดดอกเบี้ยกับบริษัทใหม่อีกครั้งในอัตราดอกเบี้ย MLR โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2548 เป็นต้นไป

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2550	702	647
เพิ่ม	2	2
ลด	(633)	(578)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	71	71

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

5. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดค้างชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ไม่เกิน 3 เดือน	125	113	-	-
3 – 6 เดือน	59	30	-	-
6 – 12 เดือน	66	68	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	103	112	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(100)	(92)	-	-
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน	253	231	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	12	109	12	109
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(64)	-	(64)
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12	45	12	45

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

6. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 แยกตามอายุได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ภายในสามเดือน	-	-	-	-
มากกว่าสามเดือนถึงหกเดือน	-	-	-	-
มากกว่าหกเดือนถึงหนึ่งปี	669	5	-	-
มากกว่าหนึ่งปี	8	3	-	-
รวม	677	8	-	-
หัก : ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ	677	8	-	-
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญา				
จะซื้อจะขายแล้ว	30,528	29,550	17,797	18,063
มูลค่าของงานที่รับรู้เป็นรายได้				
แล้วจนถึงปัจจุบัน	29,656	28,571	17,023	17,156
หัก ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(29,291)	(28,944)	(17,335)	(17,537)
มูลค่าของงานที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	365	(373)	(312)	(381)
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึง				
กำหนดเรียกเก็บเงิน	677	8	-	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(312)	(381)	(312)	(381)
	365	(373)	(312)	(381)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

7. **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ที่ดิน	11,901	11,901	11,646	11,646
งานระหว่างก่อสร้าง	18,341	18,341	8,210	8,210
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	636	491	474	474
- ส่วนกลาง	1,303	1,303	1,303	1,303
ค่าบริหารโครงการ	991	991	488	488
ต้นทุนการกู้ยืม	5,315	5,315	2,830	2,830
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	282	282	268	268
	38,769	38,624	25,219	25,219
หัก จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนตามอัตราร้อยละ				
ของงานที่ทำเสร็จ	(19,121)	(18,082)	(8,553)	(8,553)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(632)	(567)	(622)	(567)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
- สุทธิ	16,895	17,854	15,607	15,662
หัก ส่วนของโครงการที่เปิดขายใน				
ปัจจุบัน	(668)	-	-	-
สุทธิ	16,227	17,854	15,607	15,662

กลุ่มบริษัทได้จ้างที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น (หมายเหตุ 4) และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท(หมายเหตุ 22) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	29	29	32	31
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	82	93	38	80

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
บริษัทย่อย						
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	55	99	7,148	12,953
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	5,320	5,320	100	100	5,820	5,820
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	30	30	100	100	30	30
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง						
เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	200	200	99	99	120	120
บริษัท บางกอกแลนด์						
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-
รวม					13,143	18,948
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(5,925)	(5,925)
สุทธิ					7,218	13,023

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด ให้กับ Juutland Limited ในราคา 7,000 ล้านบาท และบริษัท บิว-ไทย จำกัด ในราคา 430 ล้านบาท ในการนี้บริษัทบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 1,625 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการและ จำนวน 2,739 ล้านบาทในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

9. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ที่ดิน-ราคาทุน	68	68	9	9
ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคา	723	723	151	151
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	791	791	160	160

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระคือ บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด และบริษัท ทีปริกษา เฟิร์สสตาร์ จำกัด โดยใช้วิธีราคาตลาด ตามรายงานการประเมินฉบับลงวันที่ 9 มีนาคม 2549 และวันที่ 29 กันยายน 2549 ตามลำดับ

บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินราคาใหม่ ทุกๆ 3 ปี หรือหากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

10. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาทุนสุทธิ	
	31 มีนาคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2551	ยอดต้นปี	ยอดสิ้นปี
ที่ดิน	3,044	-	28	3,016	-	-	-	-	3,044	3,016
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	753	-	-	753	142	37	-	179	611	574
ระบบภายในอาคารอิมแพค	3,011	19	-	3,030	576	158	-	734	2,435	2,296
โครงสร้างอาคารอิมแพค	5,892	-	-	5,892	644	118	-	762	5,248	5,130
ส่วนปรับปรุงอาคาร	214	8	-	222	121	9	-	130	93	92
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	566	49	-	615	290	70	-	360	276	255
ยานพาหนะ	59	15	3	71	47	5	-	52	12	19
งานระหว่างก่อสร้าง	50	150	-	200	-	-	-	-	50	200
รวม	13,589	241	31	13,799	1,820	397	-	2,217	11,769	11,582

กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 จำนวน 397 ล้านบาท และ 367 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 283 ล้านบาท และ 262 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทได้จ้างที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนหนึ่ง กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ของกลุ่มบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาทุนสุทธิ	
	31 มีนาคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2551	ยอดต้นปี	ยอดสิ้นปี
ที่ดิน	51	-	-	51	-	-	-	-	51	51
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	59	-	-	59	41	3	-	44	18	15
ส่วนปรับปรุงอาคาร	16	-	-	16	16	-	-	16	-	-
อาคารการกีฬา	527	-	-	527	84	11	-	95	443	432
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	54	-	-	54	52	1	-	53	2	1
ยานพาหนะ	25	8	3	30	22	1	1	22	3	8
รวม	732	8	3	737	215	16	1	230	517	507

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีจำนวน 16 ล้านบาท และ 111 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 84 ล้านบาท และ 83 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทได้จ้างองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนหนึ่ง กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ของกลุ่มบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

11. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินเบิกเกินบัญชี	27	27	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-
รวม	27	27	-	-

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR ถึงร้อยละ 18 ต่อปี และคำนวณโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2551	2550
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งศาลชั้นต้นมีคำสั่งลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547 ให้บริษัทจ่ายชำระเงินจำนวน 114 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปีของเงินต้น 60 ล้านบาท นับแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2545 จนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ดี บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2547 ขณะนี้คดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด และบริษัทได้บันทึกเงินต้นและดอกเบี้ยตามคำสั่งศาลชั้นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยที่ดินบางผืนของบริษัท	114	114
	114	114

14. หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินกู้ยืมตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	4,559	5,624	3,375	4,267
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,399)	(1,338)	(400)	(472)
	3,160	4,286	2,975	3,795

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค้ำประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันบุคคลโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

หนี้สินตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

สัญญาที่	ล้านบาท						
	ตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนเงินต้น ตามสัญญา ตั้งแต่ วันทำสัญญา ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2551	กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้ที่ รับรู้ในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551	ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2551		
					ตามสัญญา	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
บริษัท	รวม						
1	BLAND	2,420	(1,053)	-	1,367	127	1,494
2	BLAND	2,246	(365)	-	1,881	-	1,881
3	BLAND	648	(312)	(336)	-	-	-
รวม	BLAND	5,314	(1,730)	(336)	3,248	127	3,375
4	BAIC	597	(317)	-	280	-	280
5	BAIC	728	(38)	-	690	214	904
รวม	BAIC	1,325	(355)	-	970	214	1,184
		6,639	(2,085)	(336)	4,218	341	4,559

ก) สัญญาที่ 1

ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2546 และในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2548 บริษัทได้สรุปและลงนามในสัญญาประนอมหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศไทยซึ่งได้ครอบคลุมวงเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับหนี้ที่ค้างชำระ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548 บริษัทได้ตกลงที่จะชำระหนี้และแก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้ดังต่อไปนี้

1. โดยการโอนที่ดิน เป็นมูลค่า 85 ล้านบาท
2. ธนาคารจะยกหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นจำนวนเงิน 38 ล้านบาท ในวันสิ้นปี 2548 และจำนวนเงิน 699 ล้านบาท ในวันสิ้นสุดของสัญญา ถ้าบริษัทได้ทำตามเงื่อนไขของสัญญาประนอมหนี้
3. ลดอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 เป็นร้อยละ MLR เริ่มต้นเมื่อ 1 มกราคม 2548
4. บริษัทจะชำระหนี้ทุกรายไตรมาสและดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนภายใน 6 ปี นับตั้งแต่เดือนมกราคม 2548 จนถึงเดือนธันวาคม 2553

ข) สัญญาที่ 2 (ดูหมายเหตุ 23)

ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) หลังจากที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เดิมลงวันที่ 4 กันยายน 2546 กับสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ทางการเงินเดิม บริษัทได้ตกลงที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังนี้

1. บริษัทตกลงชำระคืนภาระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 5 ปีนับแต่วันทำสัญญาเป็นเงินไม่น้อยกว่า 750 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงชำระหนี้ตามเงื่อนไข ดังนี้
 - 1.1 จ่ายชำระ ณ วันทำสัญญาแก่ บสส. เป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท
 - 1.2 ผ่อนชำระส่วนที่เหลือทุกปีเป็นเวลา 5 ปี เป็นรายปี ปีละไม่น้อยกว่า 130 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่ 2 ธันวาคม 2549
2. บริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตรา MLR นับแต่วันทำสัญญาจนกว่าจะชำระหนี้แล้วเสร็จ โดยคำนวณจากเงินต้นที่ค้างชำระในแต่ละงวด

ค) สัญญาที่ 3

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2550 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์สาทร จำกัด หลังจากที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเดิมกับสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ทางการเงินเดิม บริษัทได้ตกลงที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังนี้

1. บริษัทตกลงชำระคืนภาระเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวนรวม 312 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินต้น 300 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้าง 12 ล้านบาท) ภายใน 3 ปีนับแต่วันทำสัญญา โดยบริษัทตกลงชำระหนี้ตามเงื่อนไข ดังนี้
 - 1.1 จ่ายชำระจำนวน 100 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา
 - 1.2 ผ่อนชำระส่วนที่เหลือทุกไตรมาส ๆ ละ ไม่น้อยกว่า 18 ล้านบาท เป็นเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่มิถุนายน 2550
2. บริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตรา MLR นับแต่วันทำสัญญาจนกว่าจะชำระหนี้แล้วเสร็จ โดยคำนวณจากเงินต้นที่ค้างชำระในแต่ละงวด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 336 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

ง) สัญญาที่ 4

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2549 บริษัทย่อย(บริษัท บางกอกแอร์พอร์ตอินดัสทรี จำกัด)ได้ลงนามในหนังสือสัญญารับสภาพหนี้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร โดยมีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ต่อปี (ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2549 MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.50 ต่อปี) และ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี

2. ผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่ ธันวาคม 2549 ถึง ธันวาคม 2552

จ) สัญญาที่ 5

ณ วันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทย่อย (บริษัทบางกอกแอร์พอร์ตอินดัสทรี จำกัด) ได้ลงนามแก้ไขตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศไทยเกี่ยวกับเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ดังต่อไปนี้

1. ลดอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 ต่อปีเป็น MLR
2. บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงชำระหนี้เงินต้นเป็นรายปีและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน จำนวน 59 ล้านบาทให้ธนาคารภายในระยะเวลา 5 ปีโดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2547 ถึงเดือนธันวาคม 2551
3. ธนาคารจะลดหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 187 ล้านบาท เมื่อบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระหนี้ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา

ในปัจจุบัน ธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้ออมนำไปยังกองทุนแห่งหนึ่งโดยที่เงื่อนไขการชำระหนี้ยังคงเหมือนเดิม บริษัทย่อยดังกล่าวได้ผิณัดชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับสถาบันดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในอัตราผิณัดชำระหนี้หลังจากที่บริษัทได้ผิณัดชำระและได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนไว้ภายใต้ “หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบดุล

หากบริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวทั้งหมด บริษัทได้ประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมูลค่าหนี้ตามบัญชี ณ วันปรับโครงสร้างหนี้ สำหรับสัญญา ดังกล่าว จำนวน 1,547 บาท (เฉพาะกิจการ 1,489 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่รับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จนกว่าจะปฏิบัติตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวจนลุล่วง

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

15. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วัน ครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2551		2550	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	16.19 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	535	52.77 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	1,854
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	80.50 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,563	194.75 ล้าน ฟรังก์สวิส	5,639
				3,098		7,493
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				57		199
				3,155		7,692

ตราสารหนี้แปลงสภาพได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นหนี้สินหมุนเวียน เนื่องจากบริษัทบางกอก แลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ได้ผิณัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตราสารหนี้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่ายของตราสารหนี้แปลงสภาพได้บันทึกไว้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวตามสัญญา

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

ในปี 2536 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้จำนวน 150 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ ครบกำหนดในปี 2546 โดยค้ำประกันโดยบริษัท ตราสารหนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี และผู้ถือตราสารหนี้มีสิทธิขายคืนตราสารหนี้ในเดือนตุลาคม 2541 ในราคาร้อยละ 110.73 ของราคาที่ตราไว้หน้าตราสารหนี้ และมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2537 ถึง 16 มิถุนายน 2543

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิณัดชำระดอกเบี้ยรวมถึงการไถ่ถอนตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่สอง

ในปี 2537 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้ที่ค้ำประกันโดยบริษัท จำนวน 400 ล้านสวิสฟรังก์ ตราสารหนี้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.125 ต่อปี และครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2544 ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวมีสิทธิขายคืนตราสารหนี้ ในเดือนมีนาคม 2542 ในราคาที่ตราไว้หน้าตราสารหนี้ และมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2536 ถึง 13 สิงหาคม 2546

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิณัดชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

ผิคนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 370 ล้านดอลลาร์

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวได้ขอใช้สิทธิขายคืนตราสารหนี้จำนวน 114.25 ล้านดอลลาร์ และ 35.86 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งมีราคาตามบัญชีเท่ากับ 6,222 ล้านบาท จึงทำให้เกิดกำไรจากการไถ่ถอนจำนวน 3,692 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

16. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนึ่งขั้น โดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2550 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	162	120	23	20
- การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	216	216	45	45
	378	336	68	65
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญ	-	(19)	-	(19)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	378	317	68	46

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ยอดต้นปี	317	1,036	46	820
ภาษีเงินได้ตามที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุน	61	(719)	22	(774)
ยอดปลายปี	378	317	68	46

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 532 ล้านบาท (2550 : สูงกว่า 2,496 ล้านบาท) ที่อาจยกยอดไปหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลับกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	168	6	-	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีตัดจ่ายระหว่างงวด	61	(719)	22	(774)
รวม	229	(713)	22	(774)

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2548 บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด (“กาญจนพาสน์”) ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ตามสัญญาดังกล่าว บริษัทในฐานะผู้กู้ชำระเงินกู้เดิมตกลงที่จะจ่ายชำระคืนบสท.จำนวน 913 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาปรับชำระหนี้แทนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 กาญจนพาสน์ได้ชำระเงินจำนวน 913 ล้านบาทคืนบริษัท และยอดหนี้ค้างชำระของกาญจนพาสน์ที่คงค้างบสท. ที่บริษัทต้องจ่ายชำนั้นจึงถูกจัดประเภทไว้ภายใต้ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงิน

หนี้สินค้างจ่ายบสท. มีดอกเบี้ยในอัตรา MLR – 4% ถึง MLR และผ่อนชำระคืนเป็นเวลา 7 ปี ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2548 ถึง พฤษภาคม 2555

18. **ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ**

ก) **ทุนเรือนหุ้น**

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 35 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติดังนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 20,584,720,864 บาทเป็นจำนวน 17,698,028,723 บาท โดยการยกเลิกหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 2,886,692,141 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ยกเว้นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรับรองการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท (BLAND-W1) ที่ได้ออกไปแล้วจำนวน 2,000,000,000 หุ้น) เพื่อที่บริษัทจะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่นต่อไปได้
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 17,698,028,723 บาทเป็นจำนวน 27,829,788,993 บาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนใหม่จำนวน 10,131,760,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
3. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,131,760,270 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้
 - (1) หุ้นจำนวน 2,854,187,041 หุ้น ให้เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2550 ตามส่วนในอัตราส่วนการจองซื้อ 5.5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยผู้ถือหุ้นสามารถจองหุ้นดังกล่าวได้เกินกว่าสิทธิของตน โดยจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้พร้อมกับ การจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อของหุ้นที่ตนมีสิทธิจองซื้อตามส่วนในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายกำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นในการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวได้ทุกประการ และ
 - (2) หุ้นจำนวน 7,277,573,229 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกตามหมายเหตุ 18 ข) (2) และ
 - (3) ถ้ามีหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) ให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายมีอำนาจนำหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อมาจำหน่ายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะได้ในราคาใด ๆ ก็ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 12/2543 โดยสามารถเสนอขายเป็นคราว ๆ ไป หรือเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนก็ได้

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 และวันที่ 1 สิงหาคม 2550 ตามลำดับ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนรวม 2,093 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนรับชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2550

ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2550 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (เริ่มทำการซื้อขายวันที่ 22 มกราคม 2550) – BLAND – W1 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ :	1,998,534,653 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	2,000,000,000 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 ตุลาคม 2546 ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น โดยมีราคาการใช้สิทธิ 1.80 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 8 มกราคม 2550 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 7 มกราคม 2553

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิมีจำนวน 1,998,534,653 หน่วย

2. เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2551 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (เริ่มทำการซื้อขายวันที่ 26 พฤษภาคม 2551) – BLAND – W2 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ :	6,886,268,732 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	6,897,044,522 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุดจดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ :	ปีที่ 1 : 1.10 บาท ปีที่ 2 : 1.30 บาท ปีที่ 3 : 1.50 บาท ปีที่ 4 : 1.70 บาท ปีที่ 5 : 1.90 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551				
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการเช่า ศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม
รายได้จากการขาย	1,266	195	1,613	101	3,175
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน					
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	(423)	8	548	22	155
ดอกเบี้ยรับ					51
ดอกเบี้ยจ่าย					(525)
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว					3,692
กำไรจากการขายเงินลงทุน					2,738
กำไรจากการขายสินทรัพย์					15
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน					(325)
กลับรายการสำรองค่าเผื่อความเสียหาย					264
ภาษีเงินได้					(229)
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(149)
กำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ					5,687
รายการพิเศษ – กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้					336
กำไรสุทธิ					6,023
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	1,087	163	10,311	21	11,582

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)				
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550				
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการเช่า ศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม
รายได้จากการขาย	65	197	1,407	119	1,788
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน					
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	(752)	1	520	(22)	(253)
ดอกเบี้ยรับ					12
ดอกเบี้ยจ่าย					(760)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน-สุทธิ					647
กำไรจากการขายสินทรัพย์					16
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					(64)
ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนใน					
อสังหาริมทรัพย์					(19)
ภาษีเงินได้					713
กำไรสุทธิสำหรับปี					292
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	1,129	186	10,404	50	11,769

20. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	6,023	292	(153)	2,444
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	16,745	14,386	16,745	14,386
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายการพิเศษ	0.35	0.02	(0.03)	0.17
รายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	0.02	-	0.02	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้น	0.37	0.02	(0.01)	0.17

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

21. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐฯ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีแนวโน้มของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิณัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวน ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 15

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ไม่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

22. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) ลูกค้านของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำและเงินค่างวดจำนวนทั้งสิ้น 203 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2550 : 203 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 รายการดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 194 ล้านบาท (31 มีนาคม 2550 : 198 ล้านบาท)
- ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 189 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2550: 122 ล้านบาท)
- ค) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ลูกหนี้รายใหญ่ของบริษัทรายหนึ่ง ฟ้องร้องคดีแพ่งกลุ่มบริษัทให้ชำระคืนเงินมัดจำและค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 359 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า กลุ่มบริษัทผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ และมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่อีกรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 192 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ในเดือนกุมภาพันธ์ 2550 ศาลอุทธรณ์ได้ตัดสินให้บริษัทจ่ายชำระแก่ผู้รับเหมาเป็นเงิน 32 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ในเงินต้นดังกล่าว นับแต่วันที่ฟ้อง (13 กุมภาพันธ์ 2548) จนกระทั่งชำระเสร็จแก่โจทก์

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

ต่อมาในเดือน กุมภาพันธ์ และ มีนาคม 2551 บริษัทได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับบริษัททั้งสอง โดยบริษัทตกลงชำระเงินแก่บริษัททั้งสองเป็นจำนวนเงินรวม 250 ล้านบาท เพื่อยุติข้อพิพาททั้งหมดที่มีต่อกัน ในการนี้บริษัทได้กลับรายการสำรองค่าเผื่อความเสียหายสำหรับคดีทั้งสองลงจำนวน 264 ล้านบาท และบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

ผลของคดีความตามข้อ ก) และ ข) ยังไม่ถึงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกฟ้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2551 แล้วเป็นจำนวนรวม 261 ล้านบาท

23. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2551 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้แก่บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) จำนวน 390 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายเสร็จสิ้นครบถ้วนตามเงื่อนไขของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้แล้ว ในการนี้บริษัทมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 1,492 ล้านบาท

24. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

25. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว