

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบ งบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

เจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออคิด จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 พฤษภาคม 2552

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
		951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด					
เงินลงทุนชั่วคราว	5	346,412,054	45,500,000	100,000,000	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6	256,176,192	252,613,138	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	8	660,525,513	668,272,569	18,548,680	-
เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	4.2	-	-	761,538,500	3,365,785,480
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	4.3	-	-	272,072,117	93,445,505
เงินลงทุนในลูกหนี้	4.4	-	-	475,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					
จำนวน 57 ล้านบาท ในปี 2552 และ					
226 ล้านบาทในปี 2551					
		131,812,794	263,160,841	13,279,962	7,222,761
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,346,350,596	3,917,941,073	1,668,480,314	3,470,462,381
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6	-	11,722,067	-	11,722,067
มูลค่าของงานที่เสร็จสิ้นซึ่งยังไม่ถึงกำหนด					
เรียกเก็บเงิน-สุทธิ	7	1,999,410	676,630,948	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	8	16,323,143,336	16,226,731,284	15,545,031,239	15,607,478,434
เงินลงทุนในบริษัทย่อยวิธีราคาทุน	9	-	-	7,217,841,554	7,217,841,554
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	10	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	11	636,216,000	791,216,000	5,280,000	160,280,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12	11,357,807,174	11,581,804,445	484,805,430	507,154,992
ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน	13	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		75,339,114	70,456,961	1,349,566	2,390,831
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		36,679,540,634	36,643,597,305	31,539,343,389	30,791,903,478
รวมสินทรัพย์					
		39,025,891,230	40,561,538,378	33,207,823,703	34,262,365,859

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2552	2551	2552	2551
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	14	26,872,906	26,872,906	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		241,197,637	287,441,812	197,387,744	211,761,143
เจ้าหนี้การค้า		69,147,545	78,989,000	18,243,019	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.5	198,924,453	198,924,453	7,637,881,701	7,320,150,529
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ	4.7	32,261,233	71,371,370	32,261,233	71,371,370
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	114,312,329	114,312,329	114,312,329	114,312,329
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับ โครงสร้างหนี้	16	425,507,654	1,399,430,282	270,000,000	400,000,000
ตราสารหนี้ระยะยาว	17	3,179,014,499	3,155,206,172	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.6	-	-	10,111,669,532	10,337,530,988
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		1,327,923,760	1,151,378,259	66,356,314	57,957,752
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		416,399,349	415,003,906	421,338,469	411,728,751
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		277,279,890	312,150,297	277,279,890	312,150,297
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,183,157,208	1,313,965,747	513,823,361	551,475,969
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,491,998,463	8,525,046,533	19,660,553,592	19,788,439,128
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับ โครงสร้างหนี้-สุทธิ	16	984,104,124	3,160,223,242	984,104,124	2,974,799,790
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	293,580,085	377,873,301	24,804,151	68,400,564
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19	405,232,277	470,371,252	403,342,622	468,342,622
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,682,916,486	4,008,467,795	1,412,250,897	3,511,542,976
รวมหนี้สิน		9,174,914,949	12,533,514,328	21,072,804,489	23,299,982,104

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
17,791,433,920 หุ้น ณ 31 มีนาคม 2552 และ					
17,791,158,351 หุ้น ณ 31 มีนาคม 2551	20	17,791,433,920	17,791,158,351	17,791,433,920	17,791,158,351
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,548,943,657	1,548,916,101	1,548,943,657	1,548,916,101
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น		(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		1,384,021	1,122,673	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม		7,701,395,851	5,955,115,962	(5,068,207,746)	(6,240,540,080)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		24,934,191,027	23,187,346,665	12,135,019,214	10,962,383,755
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		4,916,785,254	4,840,677,385	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		29,850,976,281	28,028,024,050	12,135,019,214	10,962,383,755
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		39,025,891,230	40,561,538,378	33,207,823,703	34,262,365,859

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้	4.1			
รายได้จากการขาย	506,492,278	1,636,576,872	1,195,000	2,219,000
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	1,459,968,569	1,538,430,039	8,886,777	6,513,806
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	17	-	3,691,621,504	-
กำไรจากการซื้อคืนหนี้สิน	16	489,622,112	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนสุทธิ	9	-	2,738,522,730	5,319,999
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	16	1,491,511,178	335,855,537	1,491,511,178
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินสุทธิ	-	15,214,894	3,272,817	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	-	-	220,144,895	-
โอนกลับสำรองค่าเพื่อความเสี่ยงหาย	-	264,418,744	-	264,418,744
ดอกเบี้ยรับ	84,028,775	51,395,485	80,576,318	51,762,569
รายได้อื่น	157,365,316	96,160,462	65,810,457	12,140,846
รวมรายได้	<u>4,188,988,228</u>	<u>10,368,196,267</u>	<u>1,876,717,441</u>	<u>2,298,014,502</u>
ค่าใช้จ่าย	4.1			
ต้นทุนขาย	317,445,865	1,301,221,544	1,195,000	2,219,000
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	785,603,709	723,782,633	-	-
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	903,425,594	1,091,539,120	285,922,137	442,459,907
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	18,522,246	324,850,490	-	1,366,462,397
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	7,204,232	-	-	237,400
รวมค่าใช้จ่าย	<u>2,032,201,646</u>	<u>3,441,393,787</u>	<u>287,117,137</u>	<u>1,811,378,704</u>
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	2,156,786,582	6,926,802,480	1,589,600,304	486,635,798
ดอกเบี้ยจ่าย	4.1	(308,388,717)	(525,960,484)	(460,864,383)
ภาษีเงินได้	18	(26,010,107)	(228,918,633)	43,596,413
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,822,387,758	6,171,923,363	1,172,332,334	(153,396,518)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(76,107,869)	(149,200,116)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	<u>1,746,279,889</u>	<u>6,022,723,247</u>	<u>1,172,332,334</u>	<u>(153,396,518)</u>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	23			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	0.10	0.37	0.07	(0.01)
(2552 : 17,791 ล้านหุ้น)				
(2551 : 16,745 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

บาท										
งบการเงินรวม										
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	ส่วนของเงินลงทุน	ผลต่างจาก	กำไร(ขาดทุน)สะสม	รวมส่วนของ	รวมส่วน	รวม	
				ที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น						การแปลงค่า
				บริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	งบการเงิน		บริษัทใหญ่	ส่วนน้อย		
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
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	20	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
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	20	275,569	27,556	-	-	-	-	303,125	-	303,125
ผลต่างการแปลงค่างบการเงิน		-	-	-	-	261,348	-	261,348	-	261,348
กำไรสุทธิ		-	-	-	-	-	1,746,279,889	1,746,279,889	76,107,869	1,822,387,758
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552		17,791,433,920	1,548,943,657	(2,137,150,617)	28,184,195	1,384,021	7,701,395,851	24,934,191,027	4,916,785,254	29,850,976,281

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

บาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	รวม
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	20 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
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	20 275,569	27,556	-	-	303,125
กำไรสุทธิ	-	-	-	1,172,332,334	1,172,332,334
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	17,791,433,920	1,548,943,657	(2,137,150,617)	(5,068,207,746)	12,135,019,214

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	1,746,279,889	6,022,723,247	1,172,332,334	(153,396,518)
รายการปรับปรุงกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา				
- อาคารและอุปกรณ์	414,631,301	397,046,118	16,470,648	15,800,035
- ระบบสาธารณูปโภค	64,844,646	64,844,646	64,844,646	64,844,646
ดอกเบี้ยรับ	(84,028,775)	(51,395,485)	(80,576,318)	(51,762,569)
ดอกเบี้ยจ่าย	308,388,717	525,960,484	460,864,383	617,762,947
ภาษีเงินได้	26,010,107	228,918,633	(43,596,413)	22,269,369
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	37,019,426	212,339,029	(220,144,892)	1,293,910,825
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	(2,738,522,730)	(5,319,999)	(1,625,104,000)
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	(15,214,894)	(3,272,817)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	7,204,232	-	-	237,400
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	(3,691,621,504)	-	-
กำไรจากการซื้อคืนหนี้สิน	(489,622,112)	-	-	-
โอนกลับสำรองค่าเผื่องานที่ยังสร้างไม่เสร็จ	-	(4,422,415)	-	(4,422,415)
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	(7,371,572)	(3,210,000)	(7,371,572)	(3,210,000)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	(1,491,511,178)	(335,855,537)	(1,491,511,178)	(335,855,537)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อความเสียหาย	-	(264,418,744)	-	(264,418,744)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	76,107,869	149,200,116	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	607,952,550	496,370,964	(137,281,178)	(423,344,561)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้า	8,159,013	11,914,297	11,722,067	33,502,151
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	674,631,538	(667,797,154)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,490,359	893,951,173	(20,946,131)	(10,098,467)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	125,014,906	150,559,830	(230,832)	103,269,027
สินทรัพย์อื่น	(4,882,154)	(32,867,383)	1,041,265	(42,959)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(46,244,175)	(39,813,012)	11,241,193	(14,110,186)
เจ้าหนี้การค้า	(2,469,884)	(51,659,822)	-	-
สำรองค่าเผื่องานที่ยังสร้างไม่เสร็จ	-	(800,000,000)	-	(800,000,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(76,715,354)	(1,106,888,304)	(62,913,297)	(616,265,413)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(65,138,975)	(352,691,421)	(65,000,000)	(237,599,125)
จ่ายภาษีเงินได้	(144,532,732)	(72,667,012)	(2,682,534)	(55,582)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	1,077,265,092	(1,571,587,844)	(265,049,447)	(1,964,745,115)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	80,884,939	51,395,485	46,351,545	582,776
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(300,912,054)	(45,500,000)	(100,000,000)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	4,008,732,453	5,319,999	4,008,732,453
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	171,072	45,777,523	-	1,750,000
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดเพิ่มขึ้น	(1,000,000,000)	-	(1,000,000,000)	-
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	-	-	2,605,873,912	(2,447,455,061)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(198,009,333)	(240,508,886)	(548,270)	(8,051,166)
เงินลงทุนในลูกหนี้เพิ่มขึ้น	-	-	(475,000,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(1,417,865,376)	3,819,896,575	1,081,997,186	1,555,559,002
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(97,647,389)	(289,322,810)	(93,218,445)	(257,920,696)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินตรงจากกรรมการลดลง	(39,110,137)	(631,064,032)	(40,000,000)	(575,957,097)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(464,182,601)	-	(497,934,479)
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลดลง	(784,915,798)	(931,321,498)	(660,000,000)	(679,500,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนหนี้สิน	(475,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	(28,518,058)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	303,126	2,093,129,628	303,126	2,093,129,628
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,396,370,198)	(251,279,371)	(792,915,319)	81,817,356
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,736,970,482)	1,997,029,360	24,032,420	(327,368,757)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,688,394,525	691,365,165	4,008,635	331,377,392
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	19,543,189	19,905,386	113,010	162,638
เงินฝากออมทรัพย์	680,719,513	2,505,219,209	20,519,538	830,383
เงินฝากกระแสรายวัน	69,112,711	100,837,920	6,792,711	2,425,369
เงินฝากประจำ	182,048,630	62,432,010	615,796	590,245
รวม	951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635
2. รายการไม่กระทบเงินสด:				
2.1 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 ในเดือนเมษายน 2550 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยส่วนหนึ่งในราคารวม 7,430 ล้านบาท ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น การชำระเงินส่วนหนึ่งจะหักกลบลบหนี้กับรายการดังต่อไปนี้				
- ซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	2,501,967,547	-	-
- เงินตรงและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,501,967,547
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	430,000,000	-	430,000,000
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	489,300,000	-	489,300,000
2.2 รายการจัดประเภท				
- คืนทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	155,000,000	-	-	-
- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(155,000,000)	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการและบริหารศูนย์นันทนาการเอนกประสงค์

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2551 บริษัทได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ ซึ่งสภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้และให้ถือปฏิบัติกับ งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 ต่อไปนี้ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 51	เรื่อง	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงเหล่านี้ ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท

2.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ขยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ยกเว้นการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ(ร้อยละ)	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2552	2551
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สีนพรัช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์เอนกประสงค์นานาชาติ	55.17	55.17
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ธุรกิจค้าปลีกและให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
ถือหุ้นทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ีสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

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

ข) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในทุกเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

ค) 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 กลุ่มบริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อผู้ซื้อค้างชำระค่างวดเกินกว่า 6 งวดติดต่อกัน

เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้การค้า” รายได้ที่ได้รับรู้ตามเกณฑ์อัตราร้อยละของงานพัฒนาที่ทำเสร็จส่วนที่เกินกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน”

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบดุลได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

จ) **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการและการด้อยค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ยกเว้นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

จ) **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ฉ) **ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ช) **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ซ) **เงินลงทุนระยะยาว**

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดได้ก่อน

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ญ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำไว้ในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ฎ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในงบดุลตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ส่วนที่ดินแสดงในราคาทุน

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น

ฎ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยใช้วิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้น จากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

จ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ท) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

ต) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) ค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการค้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่เป็นเงิน โดยขาดทุนจากการค้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

3. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

4. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

4.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 สรุปได้ดังนี้

		ล้านบาท			
นโยบาย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
การคิดราคา		2552	2551	2552	2551
กำไรจากการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์					
กิจการที่เกี่ยวข้อง					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด	ราคาประเมิน	-	-	10	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ:					
กิจการที่เกี่ยวข้อง					
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด		-	-	1	1
ดอกเบี้ยรับ :		อัตรา MLR			
บริษัทย่อย					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด		-	-	25	45
บริษัท สีนพรัช จำกัด		-	-	6	6
		-	-	31	51
ดอกเบี้ยจ่าย :		3.00%-4.50%			
บริษัทย่อย					
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด		-	-	328	308
กิจการที่เกี่ยวข้อง					
Stelux Property B.V.		-	-	-	2
		-	-	328	310

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

4.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้ค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	5	4
เงินตรองและลูกหนี้อื่น:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	-	2,638
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	202	202
Spooner Limited	-	-	11	9
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13	13
	-	-	226	2,862
ดอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	3,267	3,243
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	46	40
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ	-	-	(2,807)	(2,807)
	-	-	530	500
	-	-	761	3,366

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
บริษัทย่อย				
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	94	93
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด	-	-	178	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>272</u>	<u>93</u>

เงินให้กู้ยืมและเงินทรองจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด	-	-	475	-

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	ล้านบาท
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	<u>475</u>

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 965 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินต้น 444 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างรับ 521 ล้านบาท) ในวันเดียวกันบริษัทได้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่บริษัทย่อยมีกับสถาบันการเงินดังกล่าว (หมายเหตุ 16) ในจำนวน 475 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งจำนวน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

4.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	7,337	7,019
	-	-	7,337	7,019
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	235	235
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
	-	-	285	285
เงินทอนและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย				
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด	191	191	-	-
อื่น ๆ	8	8	8	8
	199	199	16	16
	199	199	7,638	7,320

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

4.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2552		2551	
		จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
		สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
<u>เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด</u>					
มีนาคม 2544	3.125	324.13 ล้าน สวิสฟรังก์	10,112	324.67 ล้าน สวิสฟรังก์	10,338
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน			10,112		10,338

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน (หมายเหตุ 17)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิดนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิดนัดชำระหนี้

4.7 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	71	71
เพิ่ม	1	1
ลด	(40)	(40)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	32	32

5. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินฝากประจำ 12 เดือน	46	46	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ระยะสั้น	300	-	100	-
รวม	346	46	100	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

6. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดค้างชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ไม่เกิน 3 เดือน	135	125	-	-
3 – 6 เดือน	45	59	-	-
6 – 12 เดือน	43	66	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	125	103	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(92)	(100)	-	-
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน	256	253	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	12	-	12
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	12	-	12

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

7. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ภายในสามเดือน	-	-	-	-
มากกว่าสามเดือนถึงหกเดือน	2	-	-	-
มากกว่าหกเดือนถึงหนึ่งปี	-	669	-	-
มากกว่าหนึ่งปี	-	8	-	-
รวม	2	677	-	-
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ	2	677	-	-
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	30,368	30,528	17,559	17,797
มูลค่าของงานที่รับรู้เป็นรายได้แล้วจนถึงปัจจุบัน	29,648	29,656	16,902	17,023
หัก ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(29,923)	(29,291)	(17,179)	(17,335)
มูลค่าของงานที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(275)	365	(277)	(312)
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	2	677	-	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(277)	(312)	(277)	(312)
	(275)	365	(277)	(312)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน	12,066	11,901	11,646	11,646
งานระหว่างก่อสร้าง	18,358	18,341	8,228	8,210
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	667	636	466	474
- ส่วนกลาง	1,303	1,303	1,303	1,303
ค่าบริหารโครงการ	991	991	488	488
ต้นทุนการกู้ยืม	5,317	5,315	2,832	2,830
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	287	282	273	268
	38,989	38,769	25,236	25,219
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนตามอัตราร้อยละ				
ของงานที่ทำเสร็จ	(19,188)	(19,121)	(8,539)	(8,543)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(696)	(632)	(696)	(632)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
- สุทธิ	16,984	16,895	15,564	15,607
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายใน				
ปัจจุบัน	(661)	(668)	(19)	-
สุทธิ	16,323	16,227	15,545	15,607

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น (หมายเหตุ 4) และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 25) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	24	29	27	32
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	32	82	19	38

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัทย่อย						
บริษัท อิมแพค เอ็กซิบิชั่น						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	55	55	7,148	7,148
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท						
อินดัสทรี จำกัด	-	5,320	-	100	-	5,820
บริษัท สีนพรัชย์ 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						
(เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-
รวม					7,323	13,143
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(105)	(5,925)
สุทธิ					7,218	7,218

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัท บางกอก แอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ให้กับบริษัท สีนพรัชย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในราคา 5.32 ล้านบาท ในการนี้บริษัทบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนสุทธิ จำนวน 5.32 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

กำไรจากการขายเงินลงทุนสุทธิ ประกอบด้วย	ล้านบาท
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนโอนกลับ	5,820
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนที่เกิดขึ้นจริง	(5,815)
กำไรจากการขายเงินลงทุนสุทธิ	5

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

10. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด ประกอบด้วยหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปีและ ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2553

11. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน-ราคาทุน	60	68	1	9
ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคา	576	723	4	151
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	636	791	5	160

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระคือ บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด และบริษัท ที่ปรึกษา เฟิร์สสตาร์ จำกัด โดยใช้วิธีราคาตลาด ตามรายงานการประเมินฉบับลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 และวันที่ 29 กันยายน 2549 ตามลำดับ

บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินราคาใหม่ ทุกๆ 3 ปี หรือหากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งให้กับบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทได้บันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 9.70 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบภายใน		โครงสร้าง	ส่วน	เครื่อง	ยานพาหนะ	งาน	รวม	
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคาร อิมแพค	อาคาร อิมแพค	ปรับปรุง อาคาร		ตกแต่ง และติดตั้ง		ระหว่าง ก่อสร้าง
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2550	3,044	753	3,011	5,892	214	566	59	50	13,589
เพิ่มขึ้น	-	-	84	-	8	90	15	44	241
ลดลง	28	-	-	-	-	-	3	-	31
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	3,016	753	3,095	5,892	222	656	71	94	13,799
เพิ่มขึ้น	-	-	137	-	2	73	4	-	216
ลดลง	-	29	1	-	16	47	17	18	128
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	3,016	724	3,231	5,892	208	682	58	76	13,887
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2550	-	142	576	644	121	290	47	-	1,820
เพิ่มขึ้น	-	37	158	118	9	70	5	-	397
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	-	179	734	762	130	360	52	-	2,217
เพิ่มขึ้น	-	37	166	118	9	78	7	-	415
ลดลง	-	22	-	-	16	47	18	-	103
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	-	194	900	880	123	391	41	-	2,529
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	3,016	574	2,361	5,130	92	296	19	94	11,582
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	3,016	530	2,331	5,012	85	291	17	76	11,358

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

ปี 2551

397

ปี 2552

415

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 276 ล้านบาท และ 283 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)						
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคารการ กีฬา	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ ติดตั้ง		รวม
					ยานพาหนะ		
<u>ราคาทุน</u>							
ณ วันที่ 1 เมษายน 2550	51	59	527	16	54	25	732
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	8	8
ลดลง	-	-	-	-	-	3	3
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	51	59	527	16	54	30	737
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	29	-	16	46	15	106
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	51	30	527	-	8	15	631
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
ณ วันที่ 1 เมษายน 2550	-	41	84	16	52	22	215
เพิ่มขึ้น	-	3	11	-	1	1	16
ลดลง	-	-	-	-	-	1	1
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	-	44	95	16	53	22	230
เพิ่มขึ้น	-	3	10	-	1	2	16
ลดลง	-	22	-	16	47	15	100
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	-	25	105	-	7	9	146
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	51	15	432	-	1	8	507
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	51	5	422	-	1	6	485

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

ปี 2551	16
ปี 2552	16

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 16 ล้านบาท และ 84 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

13. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินเบิกเกินบัญชี	27	27	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-
รวม	27	27	-	-

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR ถึงร้อยละ 18 ต่อปี และคำนวณโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2552	2551
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งศาลชั้นต้นมีคำสั่งลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547 ให้บริษัทจ่ายชำระเงินจำนวน 114 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปีของเงินต้น 60 ล้านบาท นับแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2545 จนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2547 ขณะนี้คดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด และบริษัทได้บันทึกเงินต้นและดอกเบี้ยตามคำสั่งศาลชั้นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยที่ดินบางผืนของบริษัท	114	114
	114	114

16. หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินกู้ยืมตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	1,409	4,559	1,254	3,375
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(425)	(1,399)	(270)	(400)
	984	3,160	984	2,975

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค้ำประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันบุคคลโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

หนี้สินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

สัญญาที่	ล้านบาท						
	ตามสัญญาปรับปรุง โครงสร้างหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนเงินต้น ตามสัญญา ตั้งแต่ วันทำสัญญา ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2552	กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้ที่ รับรู้ในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2552		
					ตามสัญญา	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
	บริษัท	รวม					
1	BLAND	2,420	(1,293)	-	1,127	127	1,254
2	BLAND	2,246	(755)	(1,491)	-	-	-
รวม	BLAND	4,666	(2,048)	(1,491)	1,127	127	1,254
3	BAIC	597	(442)	-	155	-	155
4	BAIC	728	(728)	-	-	-	-
รวม	BAIC	1,325	(1,170)	-	155	-	155
		5,991	(3,218)	(1,491)	1,282	127	1,409

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

ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) หลังจากที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เดิมลงวันที่ 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
- ในเดือนเมษายน 2551 บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 1,491 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

ก) สัญญาที่ 3

- เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2549 บริษัทย่อย(บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด)ได้ลงนามในหนังสือสัญญา รับสภาพหนี้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร โดยมีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
1. ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MLR ลดด้วยร้อยละ 1 ต่อปี และ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MLR ต่อปี
 2. ผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่ ธันวาคม 2549 ถึง ธันวาคม 2552

ง) สัญญาที่ 4

- ณ วันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทย่อย (บริษัทบางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด) ได้ลงนามแก้ไขตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศไทยเกี่ยวกับเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ดังต่อไปนี้
1. ลดอัตรดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 ต่อปีเป็น MLR
 2. บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงชำระหนี้เงินต้นเป็นรายปีและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน จำนวน 59 ล้านบาทให้ธนาคารภายในระยะเวลา 5 ปีโดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2547 ถึงเดือนธันวาคม 2551
 3. ธนาคารจะลดหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 187 ล้านบาท เมื่อบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระหนี้ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา

ต่อมา ธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้โอนหนี้ไปยังกองทุนแห่งหนึ่งโดยที่เงื่อนไขการชำระหนี้ยังคงเหมือนเดิม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ผิพนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับสถาบันดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในอัตราผิพนัดชำระหนี้หลังจากที่บริษัทได้ผิพนัดชำระและได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนไว้ภายใต้ “หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิ (Assignment Agreement) กับกองทุนดังกล่าวเพื่อรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินคงค้างทั้งหมดที่กองทุนมีกับบริษัทย่อยดังกล่าว ภายใต้สัญญาดังกล่าว กองทุนได้โอนสิทธิรับชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดรวมทั้งได้ปลดจำนองหลักประกันและภาระค้ำประกันทั้งหมด โดยบริษัทได้ชำระหนี้ให้แก่กองทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 475 ล้านบาท และในการนี้ บริษัทรับรู้ผลต่างของหนี้สินที่คงค้างทั้งหมดกับจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาจำนวน 490 ล้านบาท เป็นกำไรจากการซื้อคืนหนี้สินในงบการเงินรวม และแสดงจำนวนเงินที่จ่ายซื้อเป็น “ เงินลงทุนในลูกหนี้ ” ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

17. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วัน ครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2552		2551	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	16.91 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	603	16.91 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	535
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	80.50 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,511	80.50 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,563
				3,114		3,098
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				65		57
				3,179		3,155

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 ได้เริ่มผิณฑ์ชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัท ผิณฑ์ชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 370 ล้านสวิสฟรังก์

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

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

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

18. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2551 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	121	162	24	23
- การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	173	216	1	45
	294	378	25	68
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	294	378	25	68

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ยอดต้นปี	378	317	68	46
ภาษีเงินได้ตามที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุน	(84)	61	(43)	22
ยอดปลายปี	294	378	25	68

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 383 ล้านบาท (2551 : สูงกว่า 532 ล้านบาท) ที่อาจยกยอดไปหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลบกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	110	168	-	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีตัดจ่ายระหว่างงวด	(84)	61	(43)	22
รวม	26	229	(43)	22

19. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

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

ภายใต้สัญญาชำระหนี้แทนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 กาญจนพาสน์ ได้ชำระเงินจำนวน 913 ล้านบาทคืนบริษัท และยอดหนี้ค้างชำระของกาญจนพาสน์ที่คงค้างบสท. ที่บริษัทต้องจ่ายชระนั้นจึงถูกจัดประเภทไว้ภายใต้ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงิน

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

20. **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 โดยจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้พร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อของหุ้นที่ตนมีสิทธิจองซื้อตามส่วนในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายกำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นในการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวได้ทุกประการ และ
 - (2) หุ้นจำนวน 7,277,573,229 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกตามหมายเหตุ 20 ข) (2) และ
 - (3) ถ้ามีหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) ให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายมีอำนาจนำหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อมาจำหน่ายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนประเภทสถาบันและ/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 2552 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 2552 และ 2551

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2551 ผู้ถือใบสำคัญสิทธิ BLAND – W2 ได้มาใช้สิทธิจำนวน 275,569 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวนรวม 303,126 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 275,569 หุ้นให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2551

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ(BLAND-W2) มีจำนวน 6,885,993,163 หน่วย

21. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญได้แก่

	จำนวนเงิน (ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	359	320	34	33
ค่าเสื่อมราคา	415	397	81	81
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	31	169	18	159
ค่าธรรมเนียมอื่น	27	24	14	13
ค่าโฆษณา	38	111	5	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552				
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการเช่า ศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม
รายได้จากการขาย	132	193	1,519	122	1,966
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน					
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	(213)	7	323	-	117
ดอกเบี้ยรับ					84
ดอกเบี้ยจ่าย					(308)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้					1,491
กำไรจากการซื้อคืนหนี้สิน					489
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินสุทธิ					(7)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					(18)
ภาษีเงินได้					(26)
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(76)
กำไรสุทธิ					1,746
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	1,029	142	10,161	26	11,358

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	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
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้					336
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินสุทธิ					15
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					(325)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อความเสียหาย					264
ภาษีเงินได้					(229)
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(149)
กำไรสุทธิ					6,023
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	1,087	163	10,311	21	11,582

23. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	1,746	6,023	1,172	(153)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	17,791	16,745	17,791	16,745
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.10	0.37	0.07	(0.01)

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

24. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐฯ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิณัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวน ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 17

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

25. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) ลูกค้านของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่ามัดจำและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 185 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2551 : 203 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 รายการดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 158 ล้านบาท (31 มีนาคม 2551 : 194 ล้านบาท)

ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 189 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิณัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2551 : 122 ล้านบาท)

- ค) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องที่หน่วยงานราชการแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งเพื่อเรียกค่าปรับและค่าเสียหายจำนวน 1,241 ล้านบาท (ค่าเสียหายจำนวน 816 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 425 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 816 ล้านบาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์

ขณะนี้ศาลแพ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาว่าคดีนี้อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลแพ่งหรือศาลปกครอง และนัดฟังผลในวันที่ 14 สิงหาคม 2552

ที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวควรอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง และหากคดีนี้โอนไปศาลปกครอง สิทธิในการดำเนินคดีนี้ของโจทก์จะขาดอายุความเรียกร้อง จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อความเสียหายไว้ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

- ง) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระตราสารหนี้ระยะยาวจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (หมายเหตุ 17) และเรียกค่าเสียหายจำนวน 59 ล้านบาท (เงินต้นจำนวน 35 ล้านบาทและดอกเบี้ยและส่วนเกินจากการไถ่ถอนจำนวน 24 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ของเงินต้น 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกัน นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

กลุ่มบริษัทได้บันทึกหนี้สินในตราสารหนี้ระยะยาวดังกล่าวแล้ว ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

ผลของคดีความตามข้อ ก) และ ข) ยังไม่ถึงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2552 แล้วเป็นจำนวนรวม 255 ล้านบาท

26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.31 : 1 และ 1.74 : 1 ตามลำดับ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

27. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 93 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 70 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 57 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

28. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว