

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบ งบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานรวม และ กระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

เจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออคิด จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 พฤษภาคม 2553

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,108,514,378	951,424,043	140,237,505	28,041,055
เงินลงทุนชั่วคราว 5	201,436,178	346,412,054	150,189	100,000,000
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ 6	284,643,951	256,176,192	2,280,920	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 8	1,345,513,798	660,525,513	339,501,161	18,548,680
เงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 4.2	-	-	886,631,488	761,538,500
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 4.3	-	-	119,122,282	272,072,117
เงินลงทุนในลูกหนี้ 4.4	-	-	475,000,000	475,000,000
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด 10	1,000,000,000	-	800,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				
จำนวน 54 ล้านบาท ในปี 2553 และ				
จำนวน 57 ล้านบาท ในปี 2552	160,904,654	131,812,794	16,796,849	13,279,962
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,101,012,959	2,346,350,596	2,779,720,394	1,668,480,314
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
มูลค่าของงานที่เสร็จสิ้นซึ่งยังไม่ถึงกำหนด				
เรียกเก็บเงิน-สุทธิ 7	-	1,999,410	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 8	15,075,584,383	16,323,143,336	15,053,339,954	15,545,031,239
เงินลงทุนในบริษัทย่อยวิธีราคาทุน 9	-	-	7,244,200,122	7,217,841,554
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด 10	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 11	636,216,000	636,216,000	5,280,000	5,280,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ 12	11,385,980,794	11,357,807,174	471,569,477	484,805,430
ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน 13	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	86,697,095	75,339,114	1,357,467	1,349,566
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,469,513,872	36,679,540,634	30,060,782,620	31,539,343,389
รวมสินทรัพย์	38,570,526,831	39,025,891,230	32,840,503,014	33,207,823,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	14	-	26,872,906	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		201,016,794	241,197,637	128,136,835
เจ้าหนี้การค้า		43,406,410	69,147,545	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.5	8,124,453	198,924,453	7,744,378,170
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ	4.7	32,261,233	32,261,233	32,261,233
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	-	114,312,329	-
- หนี้สินภายใต้สัญญาปรับ โครงสร้างหนี้	16	202,500,000	425,507,654	202,500,000
- คราสารหนี้ระยะยาว	17	3,035,939,070	3,179,014,499	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.6	-	-	9,911,852,375
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		1,253,576,160	1,327,923,760	658,780
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		500,679,571	416,399,349	464,957,631
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		217,516,592	277,279,890	214,912,149
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,162,582,224	1,183,157,208	413,813,495
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,657,602,507	7,491,998,463	19,113,470,668
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับ โครงสร้างหนี้-สุทธิ	16	781,604,124	984,104,124	781,604,124
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	298,349,594	293,580,085	29,472,229
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19	338,342,622	405,232,277	338,342,622
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,418,296,340	1,682,916,486	1,149,418,975
รวมหนี้สิน		8,075,898,847	9,174,914,949	20,262,889,643

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	20				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 17,791,445,931 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		17,791,445,931	-	17,791,445,931	-
หุ้นสามัญจำนวน 17,791,433,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	17,791,433,920	-	17,791,433,920
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,548,953,266	1,548,943,657	1,548,953,266	1,548,943,657
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		1,384,021	1,384,021	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม		8,230,050,191	7,701,395,851	(4,625,635,209)	(5,068,207,746)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		25,462,866,987	24,934,191,027	12,577,613,371	12,135,019,214
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		5,031,760,997	4,916,785,254	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		30,494,627,984	29,850,976,281	12,577,613,371	12,135,019,214
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		38,570,526,831	39,025,891,230	32,840,503,014	33,207,823,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้จากการขาย	1,168,716,564	506,492,278	318,890,963	1,195,000
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	4.1 1,619,139,472	1,459,968,569	6,722,997	8,886,777
รวมรายได้	2,787,856,036	1,966,460,847	325,613,960	10,081,777
ต้นทุนขาย	(959,948,458)	(317,445,865)	(253,244,531)	(1,195,000)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(856,604,666)	(785,603,709)	-	-
รวมต้นทุน	(1,816,553,124)	(1,103,049,574)	(253,244,531)	(1,195,000)
กำไรขั้นต้น	971,302,912	863,411,273	72,369,429	8,886,777
รายได้อื่น	21 1,003,601,787	2,222,527,381	1,024,868,630	1,866,635,664
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,974,904,699	3,085,938,654	1,097,238,059	1,875,522,441
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(179,822,439)	(76,253,776)	(25,116,433)	(5,284,027)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(735,088,967)	(794,015,786)	(209,632,846)	(264,962,110)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23 (59,660,692)	(58,882,510)	(15,676,000)	(15,676,000)
รวมค่าใช้จ่าย	(974,572,098)	(929,152,072)	(250,425,279)	(285,922,137)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,000,332,601	2,156,786,582	846,812,780	1,589,600,304
ต้นทุนทางการเงิน	4.1 (184,474,498)	(308,388,717)	(399,572,165)	(460,864,383)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	815,858,103	1,848,397,865	447,240,615	1,128,735,921
ภาษีเงินได้	18 (172,228,020)	(26,010,107)	(4,668,078)	43,596,413
กำไรสุทธิ	643,630,083	1,822,387,758	442,572,537	1,172,332,334
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	528,654,340	1,746,279,889	442,572,537	1,172,332,334
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	114,975,743	76,107,869	-	-
	643,630,083	1,822,387,758	442,572,537	1,172,332,334
กำไรต่อหุ้น	25			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	0.10	0.02	0.07
(2553 : 17,791 ล้านหุ้น)				
(2552 : 17,791 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	รวม
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
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	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
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	20 12,011	9,609	-	-	21,620
กำไรสุทธิ	-	-	-	442,572,537	442,572,537
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	17,791,445,931	1,548,953,266	(2,137,150,617)	(4,625,635,209)	12,577,613,371

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	815,858,103	1,848,397,865	447,240,615	1,128,735,921
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา				
- อาคารและอุปกรณ์	408,369,299	414,631,301	14,016,489	16,470,648
- ระบบสาธารณูปโภค	64,844,646	64,844,646	64,844,646	64,844,646
ดอกเบี้ยรับ	(52,653,426)	(84,028,775)	(78,468,417)	(80,576,318)
ดอกเบี้ยจ่าย	184,474,498	308,388,717	399,572,165	460,864,383
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(154,072,531)	37,019,426	(409,875,342)	(220,144,892)
กำไรจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ	-	-	-	(5,319,999)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(584,918)	7,204,232	-	(3,272,817)
โอนกลับค่าเผื่อค้ำเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(26,358,568)	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	(3,197,652)	-	(177,809,694)	-
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	(50,542,801)	-	-	-
กำไรจากการซื้อคืนหนี้สิน	-	(489,622,112)	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	(319,800,061)	(7,371,572)	(112,021,568)	(7,371,572)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	(253,312,611)	(1,491,511,178)	(138,146,849)	(1,491,511,178)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	639,382,546	607,952,550	(17,006,523)	(137,281,178)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้า	(28,467,760)	8,159,013	(2,280,920)	11,722,067
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	1,999,410	674,631,538	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	497,726,022	1,490,359	107,088,159	(20,946,131)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(21,451,181)	125,014,906	1,124,160	(230,832)
สินทรัพย์อื่น	(11,357,980)	(4,882,154)	(7,900)	1,041,265
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	30,461,066	(46,244,175)	(16,852,019)	11,241,193
เจ้าหนี้การค้า	(25,741,135)	(2,469,884)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	992,284	(76,715,354)	(97,595,157)	(62,913,297)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(65,000,000)	(65,138,975)	(65,000,000)	(65,000,000)
จ่ายภาษีเงินได้	(118,007,475)	(144,532,732)	(5,420,004)	(2,682,534)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	900,535,797	1,077,265,092	(95,950,204)	(265,049,447)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	53,282,193	80,884,939	34,173,127	46,351,545
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น) ลดลง	144,975,876	(300,912,054)	99,849,811	(100,000,000)
เงินรับจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	5,319,999
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,200,000	171,072	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(1,000,000,000)	200,150,189	(1,000,000,000)
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	243,247,476	2,605,873,912
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(437,158,002)	(198,009,333)	(780,536)	(548,270)
เงินลงทุนในลูกหนี้เพิ่มขึ้น	-	-	-	(475,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(237,699,933)	(1,417,865,376)	576,640,067	1,081,997,186
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(63,355,189)	(97,647,389)	(122,349,554)	(93,218,445)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินโดยตรงจากกรรมการเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(39,110,137)	-	(40,000,000)
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลดลง	(412,802,121)	(784,915,798)	(246,165,479)	(660,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อประนอมหนี้	(24,609,839)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารหนี้ระยะยาว	(5,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนหนี้สิน	-	(475,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	21,620	303,126	21,620	303,126
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(505,745,529)	(1,396,370,198)	(368,493,413)	(792,915,319)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	157,090,335	(1,736,970,482)	112,196,450	24,032,420
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,108,514,378	951,424,043	140,237,505	28,041,055
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	16,362,578	19,543,189	39,049	113,010
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ยังไม่ได้นำฝาก	95,788,360	-	69,496,052	-
เงินฝากออมทรัพย์	828,390,219	680,719,513	64,767,954	20,519,538
เงินฝากกระแสรายวัน	21,952,569	69,112,711	5,934,450	6,792,711
เงินฝากประจำ	146,020,652	182,048,630	-	615,796
รวม	1,108,514,378	951,424,043	140,237,505	28,041,055
2. รายการไม่กระทบเงินสด:				
รายการจัดประเภท				
- ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	155,000,000	-	-
- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	(155,000,000)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขระบุนุบบมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้นการอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้อ้างอิงปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

และการดำเนินงานที่ยกเลิก (ฉบับที่ 54 เดิม)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

ข) มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

		วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีเกี่ยวกับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

2.2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ยกเว้นการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ(ร้อยละ)	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2553	2552
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สีนพรัช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) 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 อินเตอร์ทิรี 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 2553 และ 2552

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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**

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ช) **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ซ) **เงินลงทุนระยะยาว**

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดได้ถาวร

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ญ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ 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 พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงแทนในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น

ฎ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยใช้วิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้น จากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผ่อนึ่งสัจจะสูญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

จ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ข) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

ค) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) ค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการค้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ประเมิน 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 2553 และ 2552

4. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

4.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

	นโยบาย การคิดราคา	ล้านบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
กำไรจากการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์					
กิจการที่เกี่ยวข้อง					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด	ราคาประเมิน	-	-	-	10
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ:					
กิจการที่เกี่ยวข้อง					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด		-	-	67	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด		-	-	1	1
		-	-	68	1
ดอกเบี้ยรับ :					
อัตรา MLR					
บริษัทย่อย					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด		-	-	34	25
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด		-	-	6	6
		-	-	40	31
ดอกเบี้ยจ่าย :					
3.125%					
บริษัทย่อย					
บริษัท บางกอกแลนด์					
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด		-	-	323	328

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

4.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้ค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	6	5
เงินตรองและลูกหนี้อื่น:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	116	202
Spooner Limited	-	-	10	11
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7	13
	-	-	133	226
ดอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	3,301	3,267
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	-	-	52	46
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,629)	(2,807)
	-	-	748	530
	-	-	887	761

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย				
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	118	94
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1	178
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>119</u>	<u>272</u>

เงินให้กู้ยืมและเงินทวงจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>475</u>	<u>475</u>

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

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

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

4.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	7,443	7,337
	-	-	7,443	7,337
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	235	235
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
	-	-	285	285
เงินทรองและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย				
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด	-	191	-	-
อื่น ๆ	8	8	8	8
	8	199	16	16
	8	199	7,744	7,638

ในเดือนกันยายน 2552 บริษัทได้ตัดบัญชีเงินมัดจำรับจากบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด จำนวน 191 ล้านบาท ทั้งจำนวนที่บริษัทรับเงินจากบริษัทดังกล่าวตามสัญญาซื้อขายคอนโดอุตสาหกรรมตั้งแต่ปี 2539 และบันทึกไว้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2553

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

4.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2553		2552	
		จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
		สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
<u>เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด</u>					
มีนาคม 2544	3.125	323.96 ล้าน		324.13 ล้าน	
		สวิสฟรังก์	9,912	สวิสฟรังก์	10,112
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
	ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน		9,912		10,112

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

เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการเป็นเงินกู้ยืมและเงินยืมล่วงหน้าเพื่อชำระค่าก่อสร้างและดอกเบี้ย 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 2553 และ 2552

5. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินฝากประจำ 12 เดือน	-	46	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ระยะสั้น	201	300	-	100
รวม	201	346	-	100

6. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดค้างชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ไม่เกิน 3 เดือน	168	135	2	-
3 – 6 เดือน	38	45	-	-
6 – 12 เดือน	33	43	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	138	125	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(92)	(92)	-	-
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน	285	256	2	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

7. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ภายในสามเดือน	-	-	-	-
มากกว่าสามเดือนถึงหกเดือน	-	2	-	-
มากกว่าหกเดือนถึงหนึ่งปี	-	-	-	-
มากกว่าหนึ่งปี	-	-	-	-
รวม	-	2	-	-
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ	-	2	-	-
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	31,322	30,368	17,979	17,559
มูลค่าของงานที่รับรู้เป็นรายได้แล้วจนถึงปัจจุบัน	30,451	29,648	17,221	16,902
หัก ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(30,668)	(29,923)	(17,436)	(17,179)
รายได้ที่รับรู้เกินกว่าค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	(217)	(275)	(215)	(277)
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	-	2	-	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(217)	(277)	(215)	(277)
	(217)	(275)	(215)	(277)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	11,901	12,066	11,646	11,646
งานระหว่างก่อสร้าง	18,409	18,358	8,279	8,228
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	914	667	475	466
- ส่วนกลาง	1,303	1,303	1,303	1,303
ค่าบริหารโครงการ	991	991	488	488
ต้นทุนการกู้ยืม	5,317	5,317	2,832	2,832
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	375	287	361	273
	39,210	38,989	25,384	25,236
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนตามอัตราร้อยละ				
ของงานที่ทำเสร็จ	(19,906)	(19,188)	(8,792)	(8,539)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(761)	(696)	(762)	(696)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
- สุทธิ	16,422	16,984	15,393	15,564
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายใน				
ปัจจุบัน	(1,346)	(661)	(340)	(19)
สุทธิ	15,076	16,323	15,053	15,545

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น (หมายเหตุ 4) และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 27) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	19	24	20	27
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	6	32	19	19

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย						
บริษัท อิมแพค เอ็กซิบิชั่น						
แม่เนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	55	55	7,148	7,148
บริษัท สีนพรัช จำกัด	30	30	100	100	30	30
บริษัท เมืองทอง บิลด์						
เซอร์วิส เซส จำกัด	12	12	97	97	15	15
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์						
แม่เนจเม้นท์ 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					7,323	7,323
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(79)	(105)
สุทธิ					7,244	7,218

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

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

10. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	1,000	1,000	800	1,000
หัก ส่วนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(1,000)	-	(800)	-
สุทธิ	-	1,000	-	1,000

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด ประกอบด้วยหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2553

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในตราสารหนี้ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ในราคาทุนจำนวน 200 ล้านบาท

11. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน-ราคาทุน	60	60	1	1
ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคา	576	576	4	4
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	636	636	5	5

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระคือ บริษัท ทีเอฟที 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 2553 และ 2552

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบภายใน		โครงสร้าง	ส่วน	เครื่อง		งาน		
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคาร อิมแพค	อาคาร อิมแพค	ปรับปรุง อาคาร	ตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	3,016	753	3,170	5,892	222	581	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	3,306	5,892	208	607	58	76	13,887
เพิ่มขึ้น	-	16	49	-	6	52	6	308	437
ลดลง	-	(6)	-	-	(19)	(6)	(6)	-	(37)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	3,016	734	3,355	5,892	195	653	58	384	14,287
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	-	179	745	762	130	349	52	-	2,217
เพิ่มขึ้น	-	37	166	118	9	78	7	-	415
ลดลง	-	(22)	-	-	(16)	(47)	(18)	-	(103)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	-	194	911	880	123	380	41	-	2,529
เพิ่มขึ้น	-	36	173	118	9	67	6	-	409
ลดลง	-	(6)	-	-	(19)	(6)	(6)	-	(37)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	-	224	1,084	998	113	441	41	-	2,901
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	3,016	530	2,395	5,012	85	227	17	76	11,358
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	3,016	510	2,271	4,894	82	212	17	384	11,386

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 309 ล้านบาท และ 276 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)					
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคารการ กีฬา	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ ติดตั้ง	
					ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	51	59	527	16	54	737
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	(29)	-	(16)	(46)	(106)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	51	30	527	-	8	631
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1	1
ลดลง	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	51	30	527	-	9	632
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	-	44	95	16	53	230
เพิ่มขึ้น	-	3	10	-	1	16
ลดลง	-	(22)	-	(16)	(47)	(100)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	-	25	105	-	7	146
เพิ่มขึ้น	-	1	11	-	1	14
ลดลง	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	-	26	116	-	8	160
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	51	5	422	-	1	485
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	51	4	411	-	1	472

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 15 ล้านบาท และ 12 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

13. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินเบิกเกินบัญชี	-	27	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-
รวม	-	27	-	-

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR บวก 0.5 ต่อปีถึงร้อยละ 14 ต่อปี และ ค่าประกันโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงประนีประนอมยอมความกับธนาคาร เพื่อชำระเงินต้นดังกล่าวข้างต้น และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องโดยได้จ่ายชำระจำนวน 24.61 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทย่อยจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 52.46 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนรวม

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2553	2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งศาลอุทธรณ์มีคำสั่งลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2550 ให้บริษัทจ่ายชำระเงินจำนวน 114 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปีของเงินต้น 60 ล้านบาท นับแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2545 จนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2551 และบริษัทได้บันทึกเงินต้นและดอกเบี้ยตามคำสั่งศาลอุทธรณ์ เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าประกันโดยที่ดินบางฟืนของบริษัท	-	114
	-	114

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ดังกล่าว โดยตกลงจะชำระหนี้ 50 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม 2553 บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้นจำนวน 138 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

16. หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินกู้ยืมตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	984	1,409	984	1,254
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(202)	(425)	(202)	(270)
	782	984	782	984

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค่าประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค่าประกันบุคคลโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

สัญญาที่	ล้านบาท						
	ตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนเงินต้น ตามสัญญา ตั้งแต่ วันทำสัญญา ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553	กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้ที่ รับรู้ใน งบกำไรขาดทุน	ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2553		
					บริษัท	รวม	
1	BLAND	2,420	(1,563)	-	857	127	984
2	BLAND	2,246	(755)	(1,491)	-	-	-
รวม	BLAND	4,666	(2,318)	(1,491)	857	127	984
3	BAIC	597	(534)	(63)	-	-	-
4	BAIC	728	(728)	-	-	-	-
รวม	BAIC	1,325	(1,262)	(63)	-	-	-
		5,991	(3,580)	(1,554)	857	127	984

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.) หลังจาก que บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เดิมลงวันที่ 4 กันยายน 2546 กับสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ทางการเงินเดิม บริษัทได้ตกลงที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไข สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังนี้

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

ค) สัญญาที่ 3

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2549 บริษัทย่อย(บริษัท บางกอกแอร์พอร์ต อินคัสทรี จำกัด)ได้ลงนามในหนังสือสัญญา รับสภาพหนี้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร โดยมีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ต่อปี และ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MLR ต่อปี
2. ผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่ ธันวาคม 2549 ถึง ธันวาคม 2552

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 63 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

ง) สัญญาที่ 4

ณ วันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทย่อย (บริษัทบางกอกแอร์พอร์ต อินคัสทรี จำกัด) ได้ลงนามแก้ไขตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้ กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศไทยเกี่ยวกับเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำ การตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ดังต่อไปนี้

1. ลดอัตรดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 ต่อปีเป็น MLR
2. บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงชำระหนี้เงินต้นเป็นรายปีและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน จำนวน 59 ล้านบาทให้ ธนาคารภายในระยะเวลา 5 ปีโดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2547 ถึงเดือนธันวาคม 2551

3. ธนาคารจะลดหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 187 ล้านบาท เมื่อบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระหนี้ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา

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

17. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วัน ครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2553		2552	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	15.91 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	517	16.91 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	603
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	80.50 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,463	80.50 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,511
				2,980		3,114
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				56		65
				3,036		3,179

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

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิณัดชำระดอกเบี้ยรวมถึงการไถ่ถอนตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่สอง

ในปี 2537 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้ที่กำกับโดยบริษัท 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 ผิณัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้กำกับชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ส่วนใหญ่ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้กำกับตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

18. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2552 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	125	121	28	24
- การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	173	173	1	1
	298	294	29	25
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญ	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	298	294	29	25

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ยอดต้นปี	294	378	25	68
ภาษีเงินได้ตามที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุน	4	(84)	4	(43)
ยอดปลายปี	298	294	29	25

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 4,402 ล้านบาท (2552 : สูงกว่า 4,741 ล้านบาท) ที่อาจยกออกไปหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลับกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	168	110	-	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีตัดจ่ายระหว่างงวด	4	(84)	4	(43)
รวม	172	26	4	(43)

19. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

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

ภายใต้สัญญาชำระหนี้แทนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 กาญจนพาสน์ ได้ชำระเงินจำนวน 913 ล้านบาทคืน บริษัท และยอดหนี้ค้างชำระของกาญจนพาสน์ที่คงค้างบสท. ที่บริษัทต้องจ่ายชำนะนั้นจึงถูกจัดประเภทไว้ภายใต้ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงิน

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2553 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND – W1 ได้มาใช้สิทธิจำนวน 12,011 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวนรวม 21,620 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 12,011 หุ้นให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ และใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND – W1 สิ้นสภาพลงหลังจากการใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2553

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการจดทะเบียนทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2553

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ปีที่ 4 : 1.70 บาท
ปีที่ 5 : 1.90 บาท
5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ(BLAND-W2) มีจำนวน 6,885,993,163 หน่วย

21. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	253	1,491	138	1,492
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	119	-	410	220
ดอกเบี้ยรับ	53	84	79	81
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	320	-	112	-
กำไรจากการซื้อคืนหนี้สิน	-	489	-	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	-	178	-
โอนกลับค่าเผื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	26	-
กำไรจากการซื้อคืนหุ้นกู้	51	-	-	-
อื่นๆ	208	158	82	74
รวม	1,004	2,222	1,025	1,867

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

22. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญได้แก่

	จำนวนเงิน (ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	381	359	34	34
ค่าเสื่อมราคา	473	479	79	81
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	100	31	13	18
ค่าธรรมเนียมอื่น	18	27	10	14
ค่าโฆษณา	107	38	25	5

23. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	15	16	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	60	59	16	16
รวม	75	75	16	16

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553						
	ธุรกิจขาย		ธุรกิจให้บริการ		ตัดรายการ		
	อสังหา ริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ระหว่าง กัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	868	189	1,652	129	2,838	(50)	2,788
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	(206)	50	358	24	226	(22)	204
ดอกเบี้ยรับ					415	(362)	53
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้					320	-	320
กำไรจากการซื้อคืนหุ้นกู้					51	-	51
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้					253	-	253
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					119	-	119
ต้นทุนทางการเงิน					(551)	367	(184)
ภาษีเงินได้					(172)	-	(172)
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(115)	-	(115)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					546	(17)	529

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552						
	ธุรกิจขาย		ธุรกิจให้บริการ		ตัดรายการ		
	อสังหา ิมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ระหว่าง กัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	182	193	1,519	122	2,016	(50)	1,966
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	(151)	(3)	290	-	136	(19)	117
ดอกเบี้ยรับ					446	(362)	84
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้					1,491	-	1,491
กำไรจากการซื้อคืนหนี้สิน					-	489	489
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินสุทธิ					(7)	-	(7)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					(18)	-	(18)
ต้นทุนทางการเงิน					(674)	366	(308)
ภาษีเงินได้					(26)	-	(26)
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					(76)	-	(76)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					1,272	474	1,746
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	981	129	13,188	23	14,321	(2,935)	11,386
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	1,029	142	13,079	26	14,276	(2,918)	11,358

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	529	1,746	443	1,172
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	17,791	17,791	17,791	17,791
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.03	0.10	0.02	0.07

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

26. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 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 2553 และ 2552 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

27. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) ลูกค้านของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 181 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2552 : 185 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 รายการดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 153 ล้านบาท (31 มีนาคม 2552 : 158 ล้านบาท)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 194 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2552 : 122 ล้านบาท)

ผลของคดีความตามข้อ ก) และ ข) ยังไม่ถึงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553 แล้วเป็นจำนวนรวม 274 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

ที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวควรอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง และหากคดีนี้โอนไปศาลปกครอง สิทธิในการดำเนินคดีนี้ของโจทก์จะขาดอายุความเรียกร้อง จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่ได้ตั้งสำรองเพื่อความเสียหายไว้ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

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

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความเรียกร้อง ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.26 : 1 และ 1.61 : 1 ตามลำดับ

29. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 248 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 18 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 57 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

30. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว