



รายงานประจำปี 2550

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่	0107536001222
ทุนเรือนหุ้น	ทุนที่อนุมัติ หุ้นสามัญ 20,584,720,864 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่าย และชำระแล้ว หุ้นสามัญ 15,698,028,723 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระแล้วเต็มมูลค่า
ที่ตั้งสำนักงาน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (662) 5044949 โทรสาร (662) 5044986
ธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการด้านสถานที่ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ
นายทะเบียน	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ชั้น 4, 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (662) 2292800 โทรสาร (662) 3591262-3
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ (662) 6342484-6 โทรสาร (662) 6342668

รายงานของประธานกรรมการ

รายงานของประธานกรรมการ

ข้าพเจ้ามีความยินดีที่จะได้รายงานผลประกอบการประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 ต่อท่านผู้ถือหุ้นอีกวาระหนึ่ง

ผลประกอบการและเงินปันผล

กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 เป็น 291 ล้านบาท บริษัทฯ ยังคงมีผลประกอบการขาดทุนสะสมอยู่เป็นจำนวน 67 ล้านบาท ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้งดจ่ายเงินปันผลประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

ผลประกอบการในด้านต่างๆ

ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

ท่ามกลางปัจจัยที่ไม่เอื้ออำนวยทั้งด้านทางการเมืองและเศรษฐกิจในประเทศไทย การยกเลิกหมายกำหนดการจัดงานต่างๆ โดยเฉพาะการจัดงานที่สนับสนุนโดยภาครัฐบาล ส่งผลให้ในปีที่รายงานนี้มีการเข้าจองพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ลดลง ธุรกิจศูนย์อิมแพ็คของเราเคยประสบกับปีที่เกิดภาวะซบเซาที่สุดมาแล้วเมื่อครั้งเริ่มธุรกิจในปี 2543 อย่างไรก็ตาม อิมแพ็คยังคงมีรายได้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องร้อยละ 7.7 เป็นจำนวน 1,407 ล้านบาทในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

เมื่อปีงบประมาณ บริษัทฯ ได้ตกลงขายหุ้นของศูนย์อิมแพ็คจำนวนร้อยละ 40 (มูลค่าของอิมแพ็คที่ตกลงกันเป็นหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยล้านบาท) ให้แก่นักลงทุนต่างประเทศในราคาเจ็ดพันล้านบาท รายการดังกล่าวนี้ดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2550 มูลค่าของอิมแพ็คที่ตกลงกันจำนวนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยล้านบาทนั้น เมื่อเทียบกับต้นทุนทางบัญชีของบริษัทฯ ที่ได้บันทึกไว้จำนวนหนึ่งหมื่นสามร้อยล้านบาทแล้ว จะเห็นว่ามูลค่าเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 70 คิดเป็นเจ็ดพันสองร้อยล้านบาท มูลค่าของอิมแพ็คที่เพิ่มขึ้นนั้น กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกไว้ในกำไรจากรายการพิเศษเป็นจำนวนสองพันแปดร้อยแปดสิบล้านบาทในปีการเงินหน้าสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ตามที่ได้รายงานไปเมื่อปีที่แล้ว บริษัทฯ มีทรรศนะว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีอุปสรรคอยู่ จึงยังคงชะลอการเปิดโครงการที่พักอาศัยโครงการใหม่ไว้ก่อน เนื่องจากไม่มีโครงการที่บริษัทกำลังพัฒนาอยู่ในขณะนี้ บริษัทฯ จึงไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอย่างกระทันหันของวัฏจักรตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย บริษัทฯ จะยังคงติดตามสถานะของเศรษฐกิจและตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อที่จะกำหนดเวลาที่ถูกต้องและเหมาะสมที่จะเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยโครงการใหม่ขึ้น

การเงิน

ภาพรวม กำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษรวมทั้งสิ้น 291 ล้านบาท (ปี 2549 - 236 ล้านบาท) ฐานะการเงินของบริษัทฯ ถูกปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เป็นหนึ่งหมื่นห้าพันล้านบาท

ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ ในหลายๆ ปีนี้ มีส่วนสำคัญมาจากรายการที่ไม่ได้มาจากการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้แก่การชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน การกลับรายการกำไรจากโครงการที่ยังสร้างไม่เสร็จ ดอกเบี้ยจ่ายจากการผิดนัดชำระหนี้ และผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ผลจากการขายหุ้นอิมแพ็คจำนวน 7 พันล้านบาท ทำให้บริษัทฯ สามารถที่จะชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในแผนการลดภาระหนี้ในหลายๆ ปีของบริษัทฯ ได้

ภาพในอนาคต

ในปีต่อจากนี้ไป บริษัทฯ คาดหวังว่า งบดุลของบริษัทฯ จะมั่นคงขึ้น บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นที่จะแสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และขยายแหล่งที่มาของรายได้ให้มากขึ้น หากปราศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้แล้ว ข้าพเจ้ายังคงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ มีศักยภาพในการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นได้ในปีต่อจากนี้ไป

คำขอบคุณ

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อท่านผู้ถือหุ้น และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รายงานผลประกอบการของบริษัทฯ ต่อท่านในปีหน้าอีกครั้งหนึ่ง



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ

19 มิถุนายน 2550

จุดเด่นทางการเงิน

	2548	2549	2550
ผลประกอบการ (หน่วย : ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	41,493	38,712	39,139
หนี้สินรวม	31,503	25,165	24,067
ส่วนของผู้ถือหุ้น	9,990	13,547	15,072
รายได้รวม	7,944	4,582	2,589
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(2,008)	2,585	291
อัตราส่วน			
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	0.08	0.04	0.07
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.15	1.86	1.59
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น(%)	(20.10)	19.08	0.02
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์(%)	(4.84)	6.68	0.74
ข้อมูลต่อหุ้น			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น	(0.20)	0.20	0.02
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	0.83	0.97	0.96
เงินปันผลต่อหุ้น	-	-	-

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการ: นายพงศ์ธร ปาลีวนิช
กรรมการ: นายกาญจน์ กาญจนวดี
นายทองเปา บุญ-หลง

หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

1. สอบทานความเพียงพอ ความเชื่อถือได้ และความถูกต้องครบถ้วนของรายงานทางการเงิน
2. สอบทานความพอเพียงและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในองค์กร
3. สอบทานการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายนอก
5. พิจารณาในเรื่องการเปิดเผยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือการทำรายการกับผู้มีส่วนได้เสีย
6. ดูแลในเรื่องอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. รายงานภารกิจต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบในรายงานประจำปีของบริษัท

ในระหว่างปี คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมหลายครั้งเพื่อพิจารณาและสอบทานการดำเนินงานและรายงานทางการเงินของบริษัท ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า การควบคุมภายใน การรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบได้ถูกจัดไว้ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอแล้ว



พงศ์ธร ปาลีวนิช
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
28 พฤษภาคม 2550

รายงานความรับผิดชอบของ

คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินในแต่ละปี โดยการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพบปะกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในทุกปี

รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถูกจัดทำขึ้นตามหลักมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอิสระขององค์กรที่ได้มาตรฐานสากล คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการจัดเตรียมรายงานทางการเงินนั้นควรจะต้องมีการใช้หลักการบัญชีที่เหมาะสมนำมาประยุกต์เข้ากับการใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบและการประมาณการณีสอดคล้องเหมาะสมกัน ส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด จะขึ้นอยู่กับผลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งจะเปิดเผยไว้โดยสมควรในหมายเหตุประกอบรายงานทางการเงินของบริษัทฯ อยู่แล้ว



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ

28 พฤษภาคม 2550

งบการเงินรวม
และงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบ งบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบ ต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 2550 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้แสดงความคิดเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทมีการทำสัญญารับประกันหนี้แทนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางแห่ง และบริษัทบันทึกค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ก่อสร้างงานที่ไม่เสร็จให้สมบูรณ์เพิ่มเติมจำนวน 442 ล้านบาท การก่อสร้างงานให้เสร็จดังกล่าวเป็นไปตามภาวะผูกพันของสัญญาตามสัญญาซื้อขายอาคารชุด ผู้บริหารของบริษัทประมาณว่าจำนวนสูงสุดของต้นทุนก่อสร้างเพื่อให้งานเสร็จสมบูรณ์จะไม่เกินจำนวน 804 ล้านบาท



เจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 พฤษภาคม 2550

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบดุล
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	691,365,165	211,737,877	331,377,392	82,646,399
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4 231,004,699	237,440,659	-	-
เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	3.2 -	-	3,483,409,439	4,595,861,672
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	3.3 -	-	93,777,583	2,650,864,765
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	90,000,000	-	90,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	426,253,374	241,488,391	110,491,787	15,904,850
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,348,623,238	780,666,927	4,019,056,201	7,435,277,686
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4 45,244,803	45,224,218	45,224,218	45,224,218
มูลค่าของงานที่เสร็จสิ้นซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน-สุทธิ	5 8,833,794	2,681,907	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	6 17,853,799,672	17,998,929,759	15,662,224,613	15,742,740,336
เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย	7 -	-	19,469,642,388	8,683,131,629
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	8 791,216,000	810,631,000	160,280,000	2,936,771,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9 11,768,904,308	11,719,718,202	516,891,261	4,289,694,811
ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน	10 7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์อื่น - สุทธิ	37,589,575	69,003,720	2,347,872	36,478,532
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	37,790,623,752	37,931,224,406	43,141,645,952	39,019,076,126
รวมสินทรัพย์	39,139,246,990	38,711,891,333	47,160,702,153	46,454,353,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบดุล
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2550	2549	2550	2549	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	11	26,872,906	326,875,915	-	300,003,009
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,255,154,769	1,497,638,007	1,156,981,273	724,476,662
เจ้าหนี้การค้า		133,858,822	146,990,031	-	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.4	663,107,054	707,771,437	7,218,580,626	6,751,715,399
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงจากกรรมการ	3.9	702,435,402	724,749,077	647,328,467	666,382,947
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	114,312,329	114,312,329	114,312,329	114,312,329
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	13	1,338,320,429	611,221,034	472,000,000	400,000,000
ตราสารหนี้ระยะยาว	14	7,691,948,120	8,136,149,430	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.5	-	-	11,957,053,974	12,514,788,346
หนี้สินของบริษัทย่อยส่วนที่เกินทุน	7	-	-	3,204,968,435	3,050,033,824
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		2,509,258,440	2,690,136,575	44,726,725	349,771,246
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		1,539,883,317	1,692,385,074	1,161,557,318	1,283,908,034
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		380,956,520	429,115,287	380,956,520	429,115,287
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.6	2,402,486,153	1,697,581,869	1,183,278,835	1,093,478,576
รวมหนี้สินหมุนเวียน		18,758,594,261	18,774,926,065	27,541,744,502	27,677,985,659
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้-สุทธิ	13	4,285,566,442	4,633,109,089	3,795,321,492	3,557,928,464
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	15	317,581,323	1,035,976,495	46,131,195	820,336,458
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16	705,941,747	720,941,747	705,941,747	720,941,747
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,309,089,512	6,390,027,331	4,547,394,434	5,099,206,669
รวมหนี้สิน		24,067,683,773	25,164,953,396	32,089,138,936	32,777,192,328

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบดุล
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
20,584,720,864 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549	20,584,720,864	20,584,720,864	20,584,720,864	20,584,720,864
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
15,698,028,723 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ				
13,948,028,723 หุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549	15,698,028,723	13,948,028,723	15,698,028,723	13,948,028,723
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,548,916,101	1,548,916,101	1,548,916,101	1,548,916,101
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	(2,137,150,617)	(1,618,650,617)	(2,137,150,617)	(1,618,650,617)
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ				
ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	28,184,195	28,184,195	28,184,195	28,184,195
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	1,192,100	(153,922)	1,192,100	(153,922)
ขาดทุนสะสม	(67,607,285)	(359,386,543)	(67,607,285)	(229,162,996)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15,071,563,217	13,546,937,937	15,071,563,217	13,677,161,484
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39,139,246,990	38,711,891,333	47,160,702,153	46,454,353,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2550	2549	2550	2549	
รายได้	3.1				
รายได้จากการขาย		409,080,895	714,221,599	11,611,575	237,534,619
รายได้จากค่าเช่าและบริการ		1,378,590,934	1,235,497,297	264,317,054	219,322,502
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้แปลงสภาพเพื่อยกเลิก	14	-	139,493,316	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		646,941,815	674,175,420	857,064,700	1,481,874,667
กำไรจากการขายทรัพย์สิน		15,987,438	590,095,893	1,832,667,833	79,892,000
ดอกเบี้ยรับ		12,001,512	7,600,300	277,543,799	247,364,476
โอนกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		-	627,713,722	-	580,077,628
รายได้อื่น		126,550,004	593,300,113	55,768,382	622,383,019
รวมรายได้		2,589,152,598	4,582,097,660	3,298,973,343	3,468,448,911
ค่าใช้จ่าย	3.1				
ต้นทุนขาย	20	295,334,187	780,698,018	9,737,183	464,926,739
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		624,602,935	422,583,035	-	-
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร		1,311,733,602	1,065,343,653	748,881,245	547,740,581
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทย่อย		-	-	2,282,484,006	150,914,069
ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	8	19,415,000	-	102,085,500	-
ขาดทุนจากการได้ถอนเงินลงทุน	10	-	416,331,161	-	416,331,161
ค่าเผื่อความเสียหายจากงานโครงการที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ	3.6	-	804,422,415	-	804,422,415
รวมค่าใช้จ่าย		2,251,085,724	3,489,378,282	3,143,187,934	2,384,334,965
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		338,066,874	1,092,719,378	155,785,409	1,084,113,946
ดอกเบี้ยจ่าย	3.1	(759,787,933)	(809,911,522)	(768,434,961)	(898,333,373)
ภาษีเงินได้		713,500,317	(46,035,497)	774,205,263	50,991,786
กำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ		291,779,258	236,772,359	161,555,711	236,772,359
รายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ (สุทธิจากภาษีเงินได้ศูนย์บาท)	13	-	2,348,107,862	-	2,348,107,862
กำไรสุทธิ		291,779,258	2,584,880,221	161,555,711	2,584,880,221
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	19				
กำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ		0.02	0.02	0.02	0.02
รายการพิเศษ-กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้		-	0.18	-	0.18
กำไรสุทธิ		0.02	0.20	0.02	0.20
(2550 : 14,386 ล้านหุ้น)					
(2549 : 12,633 ล้านหุ้น)					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

หมายเหตุ	บาท					
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่อ มูลค่าหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อหุ้น	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548	12,010,025,272	1,548,916,101	(1,007,375,510)	28,184,195	(153,922)	9,635,329,372
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ กำไรสุทธิ	1,938,003,451	-	(611,275,107)	-	-	1,326,728,344
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549	13,948,028,723	1,548,916,101	(1,618,650,617)	28,184,195	(153,922)	13,546,937,937
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ	1,750,000,000	-	(518,500,000)	-	-	1,231,500,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน กำไรสุทธิ	-	-	-	-	1,346,022	1,346,022
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	15,698,028,723	1,548,916,101	(2,137,150,617)	28,184,195	1,192,100	15,071,563,217

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

หมายเหตุ	บาท					
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่อ มูลค่าหุ้น	ส่วนการเงินเฉพาะบริษัท ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม บัญชีสุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548	12,010,025,272	1,548,916,101	(1,007,375,510)	28,184,195	(153,922)	9,765,552,919
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ กำไรสุทธิ	1,938,003,451	-	(611,275,107)	-	-	1,326,728,344
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549	13,948,028,723	1,548,916,101	(1,618,650,617)	28,184,195	(153,922)	13,677,161,484
เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ ผลต่างจากการแปลงต่างงบการเงิน กำไรสุทธิ	1,750,000,000	-	(518,500,000)	-	-	1,231,500,000
	-	-	-	-	1,346,022	1,346,022
	-	-	-	-	-	161,555,711
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	15,698,028,723	1,548,916,101	(2,137,150,617)	28,184,195	1,192,100	15,071,563,217

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	291,779,258	2,584,880,221	161,555,711	2,584,880,221
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา				
- อาคารและอุปกรณ์	367,405,619	258,578,574	111,185,002	112,201,606
- ระบบสาธารณูปโภค	64,844,646	64,544,656	64,844,646	64,844,656
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	136,526,875	130,174,553	136,526,875	130,174,553
กลับรายการค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(627,713,722)	-	(577,491,428)
หนี้สงสัยจะสูญ	64,663,671	-	63,647,829	-
ส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,282,484,006	150,914,069
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(718,395,172)	(53,300,336)	(774,205,263)	(50,991,786)
ดอกเบี้ยจ่ายภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	81,329,375	30,399,953	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(647,300,631)	(709,604,432)	(856,232,969)	(1,525,547,295)
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	95,841,456	-	95,736,000
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้แปลงสภาพเพื่อยกเลิก	-	(139,324,836)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(15,897,438)	(590,095,893)	(1,832,667,833)	(79,892,000)
ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	19,415,000	-	102,085,500	-
ค่าเผื่อความเสียหายจากงานโครงการที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ	-	804,422,415	-	804,422,415
กลับรายการรายได้จากงานโครงการที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ	-	166,600,189	-	166,600,189
ขาดทุนจากการไถ่ถอนเงินลงทุน	-	416,331,161	-	416,331,161
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	(27,946,468)	(202,618,962)	(27,946,468)	(202,618,962)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	(2,348,107,862)	-	(2,348,107,862)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(383,575,265)	(118,992,865)	(568,722,964)	(258,544,463)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้า	6,415,375	(195,479,008)	-	39,048,069
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน	(6,151,888)	(102,813,184)	-	(174,910,769)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25,781,141	(99,668,729)	14,063,038	(122,579,830)
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	740,885,229	(771,883,395)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(159,428,653)	41,800,516	(94,586,937)	(4,523,535)
สินทรัพย์อื่น	(13,131,209)	(53,737,434)	34,130,660	(30,305,974)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(214,536,770)	139,512,442	460,451,079	(26,910,693)
เจ้าหนี้การค้า	31,414,145	104,419,116	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ	9,257,974	(72,775,080)	12,517,170	305,801,338
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(16,602,600)	(230,338,825)	788,151,876	(74,978,072)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	776,511,438	321,295,066	(77,419,841)	161,281,602
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(15,000,000)	(759,460)	(15,000,000)	(3,750,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	40,953,688	(267,537,445)	1,294,469,310	(962,255,722)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	2,557,087,182	(1,576,827,609)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(7,288,680,132)	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	17,505,478	-	2,892,505,477	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(363,695,463)	(2,156,950,609)	(2,680,084)	(342,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(346,189,985)	(2,156,950,609)	(1,841,767,557)	(1,577,169,609)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงินลดลง	(3,009)	(86,703,377)	(3,009)	(55,970,001)
หนี้สินระยะยาวลดลง	(446,633,406)	(408,381,682)	(435,467,751)	(335,100,209)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(11,800,000)	-	(61,325,451)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินตราสารหนี้แปลงสภาพ	-	(126,225,961)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	1,231,500,000	1,326,728,344	1,231,500,000	1,326,728,344
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	784,863,585	693,617,324	796,029,240	874,332,683
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	479,627,288	(1,730,870,730)	248,730,993	(1,665,092,648)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	211,737,877	1,942,608,607	82,646,399	1,747,739,047
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	691,365,165	211,737,877	331,377,392	82,646,399

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดจ่ายระหว่างงวด:

ดอกเบี้ยจ่าย	188,583,445	130,805,860	156,343,750	110,908,411
ภาษีเงินได้	53,136,680	85,741,805	-	-

2. รายการไม่กระทบเงินสด :

- 2.1 ในปี 2550 บริษัทลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย โดยการโอนทรัพย์สิน จำนวน 5,624 ล้านบาท
- 2.2 ในปี 2550 บริษัทได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 300 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 348 ล้านบาท ไปเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้าง (หมายเหตุ 13 จ)
- 2.3 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 3.7 บริษัทได้ทำการหักกลบลบหนี้กับยอดหนี้คงค้างกับบริษัท ยีอิง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- 2.4 ในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทจัดประเภทบัญชีลูกหนี้การค้า-สุทธิจำนวน 260 ล้านบาท ที่ซึ่งคาดว่าจะไม่มีการโอนให้ลูกค้าไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และจัดประเภทเงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เป็นที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่ตั้งทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิเวจเนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการและบริหารศูนย์นิทรรศการเอนกประสงค์

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการต่างๆในประเทศไทยเป็นหลักและมีพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 จำนวน 1,506 (2549 : 1,361)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 6 ของหุ้นที่ออกจำหน่าย) มีดังนี้

	อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ (ร้อยละ)	
	2550	2549
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	60.65	65.28
Addon Holding Limited	12.74	10.75
Ecwin Investments Limited	7.96	-
นายมงคล กาญจนพาสน์	6.72	7.56
บริษัท ยีอิง จำกัด	6.01	6.77

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท

ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในประเทศไทยภายใต้ พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพ พ.ศ. 2547 นอกจากนี้ บริษัทยังได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชี International Accounting Standards (IAS) สำหรับบางบัญชีที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ข) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ 31 มีนาคม มีดังนี้

	ประเภทธุรกิจหลัก	อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ(ร้อยละ)	
		2550	2549
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท สิ้นพรชัย 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 บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์เอนกประสงค์นานาชาติ	99.99	99.97
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	ธุรกิจค้าปลีกและให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30

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

ในเดือนเมษายน 2550 บริษัทขายเงินลงทุนใน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บางส่วน (หมายเหตุ 24)

ค) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในการเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

ง) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดที่กำลังพัฒนา การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินให้กับบุคคลภายนอก ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ตามที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วต่อประมาณการต้นทุนรวมของโครงการ โดยไม่รวมต้นทุนที่ดิน

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

เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้การค้า” รายได้ที่รับรู้ตามเกณฑ์อัตราร้อยละของงานพัฒนาที่ทำเสร็จส่วนที่เกินกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน”

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบดุลได้อย่างน่าเชื่อถือคือ ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

จ) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการและการด้อยค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ยกเว้นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

ฉ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ช) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ซ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย วิธีส่วนได้เสียเป็นการที่บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดของบริษัทย่อย ดังนั้นมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบดุล เฉพาะของบริษัทสะท้อนให้เห็นถึงส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย ซึ่งรวมค่าความนิยมที่เกิดจากการลงทุน

ในกรณีที่บริษัทตั้งใจลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวเนื่องจากบริษัทซื้อหรือถือบริษัทย่อยไว้เพื่อจำหน่ายในอนาคตอันใกล้ บริษัทย่อยดังกล่าวจะไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

ในกรณีที่บริษัทย่อยขาดทุนเกินกว่าเงินลงทุนที่บริษัทลงทุน บริษัทจะปรับลดบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว จนเป็นศูนย์และจะบันทึกผลขาดทุนส่วนเกินเป็นหนี้สินซึ่งถูกรวมไว้ในหนี้สินหมุนเวียน ในกรณีที่กลุ่มบริษัท เกิดภาระหนี้และต้องจ่ายชำระหนี้แทนบริษัทย่อย

ด) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุน ที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ฅ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิด รายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ณ) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใดๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และหนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

ด) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกปริมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาวะที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกปริมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานตามกฎหมายแรงงานและไม่มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน

ค) ด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุนหรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

3. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

3.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
การคิดราคา	2550	2549	2550	2549
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ :	ราคาประเมิน			
กิจการที่เกี่ยวข้อง	บริษัท ยีอิง จำกัด			
	-	340	-	164
รายได้จากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ :	ราคาประเมิน			
บริษัทย่อย	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	-	-	6,104	-
รายการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ :	ราคาประเมิน			
บริษัทย่อย	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	-	-	2,395	-
กิจการที่เกี่ยวข้อง	บริษัท ยีอิง จำกัด			
	-	215	-	215
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ:	กิจการที่เกี่ยวข้อง			
	บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด			
	-	-	1	2
	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด *			
	-	-	255	252
	-	-	256	254
ดอกเบี้ยรับ :	3.13%-10.25%			
บริษัทย่อย	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	-	-	241	172
	บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด			
	-	-	21	63
	บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด			
	-	-	6	6
	-	-	268	241
ซื้อทรัพย์สิน	ราคาประเมิน			
บริษัทย่อย	บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด			
	-	-	340	934
	บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด			
	-	-	340	325
	-	-	340	1,259
ดอกเบี้ยจ่าย :	3.00%-5.75%			
บริษัทย่อย	บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด			
	-	-	396	419
กิจการที่เกี่ยวข้อง	Stelux Property B.V.			
	8	17	4	7
	บริษัท ยีอิง จำกัด			
	-	14	-	14
	8	31	400	440

* รายได้ค่าบริการคิดในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของยอดรายได้ของบริษัทย่อยที่ได้รับบริการและรายได้ค่าเช่าในอัตราราคาที่ 5 ล้านบาทต่อเดือน

3.2 เงินตรงและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรงและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
รายได้ค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปเซ็นเตอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	765
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	3	2
	-	-	3	767
เงินตรงและลูกหนี้อื่น:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	202	202
Spooner Limited	-	-	10	26
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13	13
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(26)
	-	-	225	215
ตอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด	-	-	3,198	3,223
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปเซ็นเตอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	340
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	33	27
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
	-	-	3,255	3,614
	-	-	3,483	4,596

3.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน — สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด	-	-	-	277
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปเซ็นเตอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	2,301
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	94	73
	-	-	94	2,651

เงินให้กู้ยืมและเงินตรงจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.13 — 10.25 ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลัก

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

ประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

3.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	6,307	6,210
	-	-	6,307	6,210
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	-	-	235	235
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Stelux Consultants B.V.	435	476	190	208
	435	476	475	493

*จำนวนเงินที่แสดงไว้นี้ได้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
เงินตรรองและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	-	-	391	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Stelux Property Agency	22	24	22	24
บริษัท กาญจนพาสณ์ จำกัด	191	191	-	-
Stelux Property	8	9	8	9
อื่น ๆ	7	8	8	8
	228	232	437	49

663 708 7,219 6,752

3.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

วันครบกำหนด	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	อัตรา	2550		2549	
	ดอกเบี้ย	ดอลลาร์สหรัฐ	ล้านบาท	ดอลลาร์สหรัฐ	ล้านบาท
เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	ร้อยละต่อปี	สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตุลาคม 2546	4.50	11.20 ล้าน	393	12.75 ล้าน	496
		ดอลลาร์สหรัฐ		ดอลลาร์สหรัฐ	
2. มีนาคม 2544	3.125	399.35 ล้าน	11,564	399.35 ล้าน	12,019
		สวิสฟรังก์		สวิสฟรังก์	
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน			11,957		12,515

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนกันยายน 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน (หมายเหตุ 14)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยคิดนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตัว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่อง ดังกล่าวดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิดนัดชำระหนี้

3.6 สำรองภาระค่าก่อสร้าง

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

ต่อมา ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 ยีอิง กาญจนพาสน์ และบริษัท ได้ทำสัญญาชำระหนี้แทน โดยยี่อิงตกลงชำระหนี้แทนกาญจนพาสน์ โดยให้นายอดหนึ่งสุทธิของบริษัทที่มีต่อยี่อิงกับยอดหนี้สุทธิของกาญจนพาสน์ที่มีต่อบริษัทมาหักกลบลบกัน เพื่อให้หักกลบลบหนี้กันได้ บริษัทตกลงจะดำเนินการสร้างอาคารตามสัญญาซื้อขายให้เสร็จสมบูรณ์ตามแผน หากบริษัทไม่ดำเนินการหรือไม่สามารถก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จ บริษัทตกลงจะยินดีชดเชยคืนตามมูลค่างานก่อสร้างเพิ่มเติมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งทั้งบริษัทและกาญจนพาสน์เห็นชอบหรือตามจำนวนเงินที่สัญญาจะมีการเจรจาตกลงกัน ในเดือนตุลาคม 2548 บริษัทได้ให้ผู้ประเมินราคาค่าก่อสร้างรายหนึ่ง (Construction Cost Consultants Limited Partnership) ทำการประเมินมูลค่าที่จะต้องก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้อาคารเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งผู้ประเมินราคารายดังกล่าวได้ประเมินมูลค่าค่าก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 884 ล้านบาท ซึ่งตามสัดส่วนของสัญญาซื้อขายที่บริษัทต้องรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้นมีจำนวน 804 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เคยตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 362 ล้านบาท ภายใต้ “ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ” ดังนั้น ผลกระทบสุทธิในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 มีจำนวน 442 ล้านบาทและ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีภาระค่าก่อสร้างดังกล่าวทั้งจำนวน 804 ล้านบาท อยู่ภายใต้บัญชี “หนี้สินหมุนเวียนอื่น”

ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2549 บริษัทได้ให้บริษัท ที เอ พี แวลูเอชั่น จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประเมินมูลค่าก่อสร้างคงเหลือเพื่อดำเนินการต่อให้แล้วเสร็จของอาคารดังกล่าว ราคาประเมิน

มีจำนวน 882 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับราคาประเมินในครั้งแรกที่ประเมินโดย Construction Cost Consultants Limited Partnership บริษัทประมาณว่าจำนวนสูงสุดของต้นทุนก่อสร้างเพื่อให้งานเสร็จสมบูรณ์จะไม่เกินจำนวน 804 ล้านบาท

3.7 รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญ กับบริษัท ยีอิง จำกัด (यीอิง)

รายการเคลื่อนไหวในงบการเงินเฉพาะบริษัท ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท (ล้านบาท)				รวม
	เงินกู้ยืม ระยะยาว	เงินกู้ ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548	953	161	753		1,867
หักกลบหนี้กับการขายที่ดินให้แก่यीอิง	(1)				(382)
หักกลบหนี้กับยอดลูกหนี้ บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด					
ก) ขายที่ดินให้แก่ บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด	(2)				(176)
ข) มิถุนายน 2548	(3)				(324)
ค) กรกฎาคม 2548	(4)				(12)
ง) กันยายน 2548 และธันวาคม 2548	(5)				(11)
จ) ธันวาคม 2548	(6)				(937)
หักกลบหนี้กับยอดลูกหนี้ บริษัท เค.พี.วาย จำกัด	(7)				(103)
ดอกเบี้ยจ่าย กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน และอื่นๆ					78
รวม					(1,867)
ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2549					-

บริษัทผิณฑ์ชำระเงินกู้ยืมระยะยาวกับ ยีอิง ตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2546 มีผลให้यीอิงหยุดคิดดอกเบี้ยกับบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2545 และได้เริ่มคิดดอกเบี้ยอีกครั้งเมื่อ 1 มกราคม 2548 บริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืม ยีอิง ระหว่างปีสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2549 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,867 ล้านบาท ดังนี้

- เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2548 ยีอิงได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทในมูลค่า 82 ล้านบาท ที่ดินได้ถูกโอนไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งเป็นเงื่อนไขหนึ่งในสัญญาประนอมหนี้ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งกับบริษัทयीอิง และศาลล้มละลายกลาง ยีอิงอนุญาตให้บริษัทหักกลบหนี้ จำนวน 82 ล้านบาทกับหนี้สินที่บริษัทคงค้างयीอิงรวมถึงรายการขายจำนวน 298 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขาย ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2547 ระหว่างบริษัท และ ยีอิง จำนวน 348 ล้านบาท โดยที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 298 ล้านบาท ภายใต้สัญญาซื้อขายดังกล่าว ได้ถูกโอนไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในเดือน เมษายน 2548 ดังนั้นบริษัทจึงหักกลบหนี้ที่บริษัทคงค้างयीอิงจำนวนรวม 382 ล้านบาท และได้บันทึกรายการขายดังกล่าวในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549

การขายที่ดินดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

- ดังกี่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16 บริษัทได้หักกลบหนี้ที่บริษัทคงค้างต่อยีอิงจำนวน 176 ล้านบาท โดยการขายที่ดินให้แก่บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549
- การหักกลบหนี้ดังกล่าว กระทำภายใต้จดหมายค้ำประกันจากयीอิง ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2547 และหนังสืออนุญาตให้บริษัทหักกลบหนี้ ลงวันที่ 1 มีนาคม 2548
- เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2548 บริษัทได้จ่ายเงินแก่กรมบังคับคดีแทนบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด จำนวน 12 ล้านบาท โดย ณ วันเดียวกันนี้यीอิงได้ออกหนังสืออนุญาตให้บริษัทหักกลบหนี้ที่มีต่อยีอิง
- บริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด กับธนาคารบางแห่ง ซึ่งเงินกู้นี้อยู่ภายใต้การปรับโครงสร้างหนี้กับ บสท.

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

จำนวน 11 ล้านบาท และได้หักกลบลบหนี้กับหนี้สินยืมภายใต้จดหมายค้ำประกันหนี้จากยี่ฮิง

- (6) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด (กาญจนพาสน์) เป็นหนี้บริษัทดังนี้
- ก) เงินตรงจ่ายและลูกหนี้อื่น 362 ล้านบาท (หมายเหตุ 3.6)
- ข) ภาระค้ำประกันซึ่งบริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันเงินกู้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ระหว่างบริษัท กาญจนพาสน์กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) มีภาระต้องจ่ายคืนแก่ บสท. จำนวน 725 ล้านบาท

ในขณะเดียวกัน กาญจนพาสน์ เป็นเจ้าหนี้บริษัท จำนวน 150 ล้านบาท ดังนั้น ยอดสุทธิที่กาญจนพาสน์ค้างชำระแก่บริษัทมีจำนวน 937 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) บริษัท ยี่ฮิง จำกัด (ยี่ฮิง) และบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด (กาญจนพาสน์) ได้ทำสัญญาปรับชำระหนี้แทน โดยยี่ฮิงตกลงชำระหนี้ให้แก่บริษัทแทนกาญจนพาสน์ โดยการทำยอดหนี้สุทธิของกาญจนพาสน์ที่มีต่อบริษัทจำนวน 937 ล้านบาท กับยอดหนี้สุทธิของบริษัทที่มีต่อยี่ฮิงมาหักกลบลบกัน

- (7) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัท มีเงินกู้ระยะสั้น 47 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัท เค.พี.วาย จำกัด (เค.พี.วาย) จำนวน 60 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน เค.พี.วาย มีหนี้ค้างชำระบริษัทจำนวน 243 ล้านบาท เนื่องจากภาระผูกพันที่เกิดจากบริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่ เค.พี.วาย ซึ่งจากสัญญาบริษัทจะต้องโอนที่ดินและอาคารชุดมูลค่าตามบัญชี 243 ล้านบาท ให้แก่สถาบันการเงินดังกล่าว ดังนั้นยอดสุทธิที่ เค.พี.วาย ค้างชำระแก่บริษัทมีจำนวน 136 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) บริษัท ยี่ฮิง จำกัด (ยี่ฮิง) และ เค.พี.วาย ได้ทำสัญญาปรับชำระหนี้แทนโดย ยี่ฮิง ตกลงรับชำระหนี้ให้แก่ บริษัท แทน เค.พี.วาย โดยทำการนำยอดสุทธิของ เค.พี.วาย ที่มีต่อบริษัทจำนวน 136 ล้านบาท มาหักกลบลบกับ

- ก) หักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บริษัทมีต่อยี่ฮิงจำนวน 103 ล้านบาท
- ข) หักกลบลบหนี้กับหนี้ค้างชำระที่บริษัท สินพรชัย จำกัด (สินพรชัย) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ค้างชำระ ยี่ฮิง จำนวน 33 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวในงบการเงินรวมระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 มีดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (ล้านบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548		1,959
รายการเคลื่อนไหวเฉพาะบริษัท	(1) ถึง (7)	(1,867)
หักกลบลบหนี้ระหว่างยี่ฮิงและบริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด	(8)	(29)
หักกลบลบหนี้ของบริษัท เค.พี.วาย จำกัด	(7)(ข)	(33)
ดอกเบี้ยจ่าย กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนและอื่นๆ		(30)
รวมยอดเคลื่อนไหวระหว่างงวด		(1,959)
ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2549		-

- (8) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัท สินพรชัย จำกัด (สินพรชัย) มียอดค้างชำระและค้างรับกับ ยี่ฮิง และกาญจนพาสน์ ดังนี้

- ก) ยอดค้างชำระกับยี่ฮิง จำนวน 81 ล้านบาท
- ข) ยอดค้างรับจากกาญจนพาสน์ จำนวน 29 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัท สินพรชัย จำกัด (สินพรชัย) ยี่ฮิง และกาญจนพาสน์ ได้ทำสัญญาปรับชำระหนี้แทน โดยยี่ฮิงตกลงชำระหนี้ให้แก่สินพรชัยแทนกาญจนพาสน์ จำนวน 81 ล้านบาท โดยการนำยอดหนี้สุทธิของกาญจนพาสน์ที่มีต่อสินพรชัย จำนวน

29 ล้านบาท มาหักกลบลบกับยอดหนี้สุทธิของสินทรัพย์ที่มีต่อที่ยัง

3.8 การขายที่ดินและอาคารของบริษัทให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

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

ยอดที่เหลือมูลค่า 720 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดิน จะโอนให้อิมแพ็คภายหลังวันที่ 31 มีนาคม 2550

3.9 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงจากกรรมการ

เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงจากกรรมการเป็นเงินกู้ยืมและเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อชำระค่าก่อสร้างและดอกเบี้ย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตั้งแต่เดือนเมษายน 2546 ถึงเดือนมิถุนายน 2546 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีกำหนดการชำระคืนที่แน่นอน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2545 กรรมการได้หยุดคิดดอกเบี้ยจากบริษัท อย่างไรก็ตาม กรรมการได้เริ่มคิดดอกเบี้ยกับบริษัทใหม่อีกครั้งในอัตราดอกเบี้ย MLR โดยเริ่มตั้งแต่มกราคม 2548 เป็นต้นไป

4. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดค้างชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ไม่เกิน 3 เดือน	113	113	-	-
3 — 6 เดือน	30	31	-	-
6 — 12 เดือน	68	63	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	112	119	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(92)	(89)	-	-
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน	231	237	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	109	109	109	109
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(64)	(64)	(64)	(64)
ลูกหนี้การค้าแสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	45	45	45	45

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

5. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 แยกตามอายุได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ภายในสามเดือน	-	-	-	-
มากกว่าสามเดือนถึงหกเดือน	-	-	-	-
มากกว่าหกเดือนถึงหนึ่งปี	5	-	-	-
มากกว่าหนึ่งปี	3	3	-	-
รวม	8	3	-	-
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ	8	3	-	-
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	29,550	29,778	18,063	18,311
มูลค่าของงานที่รับรู้เป็นรายได้ แล้วจนถึงปัจจุบัน	28,571	28,546	17,156	17,144
หัก ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(28,944)	(29,011)	(17,537)	(17,612)
มูลค่าของงานที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(373)	(465)	(381)	(468)
มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึง กำหนดเรียกเก็บเงิน	8	3	-	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(381)	(468)	(381)	(468)
	(373)	(465)	(381)	(468)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

6. ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ — สุทธิ

ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ที่ดิน	11,901	11,956	11,646	11,648
งานระหว่างก่อสร้าง	18,341	18,345	8,210	8,215
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	491	487	474	473
- ส่วนกลาง	1,303	1,303	1,303	1,303
ค่าบริหารโครงการ	991	991	488	488
ดันทุนการกู้ยืม	5,315	5,315	2,830	2,830
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	282	282	268	268
	38,624	38,679	25,219	25,225
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ดันทุนตามอัตราร้อยละ				
ของงานที่ทำเสร็จ	(18,082)	(18,057)	(8,553)	(8,543)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(567)	(502)	(567)	(502)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
รวมดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
- สุทธิ	17,854	17,999	15,662	15,743

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น (หมายเหตุ 3) และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 22) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	15	14	16	14
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	93	91	59	41

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ทุนชำระแล้วล้านบาท		การถือหุ้น (%)		ล้านบาท	
	2550	2549	2550	2549	ราคาทุน	ตามวิธีส่วนได้เสีย
บริษัทย่อย						
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	7,888
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์พรีซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	40	99	99	12,953	11,348
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	30	30	100	100	30	161
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	21
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	16
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	200	200	99	99	120	36
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-
รวม					13,128	19,470
หนี้สินของบริษัทย่อยส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุน						
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	5,320	5,320	100	100	5,820	(3,205)
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-
รวม					5,820	(3,205)

ในเดือนมีนาคม 2550 บริษัท อิมแพค เอ็กซ์พรีซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 40 ล้านบาท เป็น 12,953 ล้านบาท และบริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวน

ในเดือนเมษายน 2550 บริษัทขยายเงินลงทุนในบริษัท อิมแพค เอ็กซ์พรีซัน แมเนจเม้นท์ จำกัดบางส่วน (หมายเหตุ 24)

8. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ที่ดิน-ราคาทุน	68	53	9	175
ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคา	723	758	151	2,762
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	791	811	160	2,937

สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทได้ขายที่ดินบางผืน มูลค่ารวม 215 ล้านบาทให้กับบริษัท ยีอิง จำกัด บริษัทได้บันทึกมูลค่าดังกล่าวเพื่อหักกลบลบหนี้กับเจ้าหนี้บริษัท ยีอิง จำกัด (หมายเหตุ 3.7)

ในเดือนกันยายน 2549 บริษัทได้ทำการประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชั่น จำกัด และ บริษัท ทีพีริกา เพิร์สสตาร์ จำกัด โดยราคาประเมินใหม่ (วิธีราคาตลาด) มีจำนวน 2,834 ล้านบาท (31 มีนาคม 2549 : 2,937 ล้านบาท) บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงในงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัทสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 เป็นจำนวนเงิน 102 ล้านบาท

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 3.8 ณ วันที่ 28 มีนาคม 2550 บริษัทขายที่ดินภายใต้ “เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์” ให้กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,675 ล้านบาท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

9. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ — สุทธิ

	ราคาทุน				งบการเงินรวม(ล้านบาท)				ราคาทุนสุทธิ	
	เพิ่มขึ้ 31 มีนาคม 2549	ลดลง 31 มีนาคม 2550	31 มีนาคม 2549	31 มีนาคม 2550	ค่าเสื่อมราคาสะสม เพิ่มขึ้	ลดลง	31 มีนาคม 2550	ยอดต้นปี	ยอดสิ้นปี	
ที่ดิน	2,970	-	-	3,023	-	-	-	2,970	3,023	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3,381	-	175	3,381	90	-	265	3,206	3,116	
ส่วนปรับปรุงอาคาร	2,214	-	246	2,381	115	-	361	1,968	2,020	
อุปกรณ์ก่อสร้าง	411	23	251	566	51	12	290	160	276	
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	55	-	42	59	5	-	47	13	12	
ยานพาหนะ	844	-	295	844	42	-	337	549	507	
ระบบภายในอาคารอิมแพค	3,264	-	457	3,264	64	-	521	2,807	2,743	
โครงสร้างอิมแพค	47	253	-	72	-	-	-	47	72	
รวม	13,186	276	1,466	13,590	367	12	1,821	11,720	11,769	

กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 จำนวน 367 ล้านบาท และ 286 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทได้จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนหนึ่ง ว่าเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

งบการเงินเฉพาะบริษัท(ล้านบาท)

	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม			ราคาทุนสุทธิ			
	31 มีนาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2550	31 มีนาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2550	ยอดต้นปี	ยอดสิ้นปี
ที่ดิน	908	344	1,201	51	-	-	-	-	908	51
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	59	-	-	59	38	3	-	41	21	18
ส่วนปรับปรุงอาคาร	16	-	-	16	16	-	-	16	-	-
อุปกรณ์ก่อสร้าง										
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	54	-	-	54	50	2	-	52	4	2
ยานพาหนะ	22	3	-	25	22	-	-	22	-	3
ระบบภายในอาคารอิมแพค	844	-	844	-	295	42	337	-	549	-
โครงสร้างอาคารอิมแพค	3,264	-	2,737	527	457	64	437	84	2,807	443
รวม	5,167	347	4,782	732	878	111	774	215	4,289	517

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 มีจำนวน 111 ล้านบาท และ 112 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนหนึ่ง กับธนาคารในประเทศไทย เพื่อเป็นหลักทรัพย์กู้ยืมเงินกู้ของกลุ่มบริษัท

10. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท จากการยกเลิกของหน่วยลงทุนเป็นผลให้บริษัทมีผลขาดทุนจำนวน 416 ล้านบาท ซึ่งได้ถูกบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 ภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการไถ่ถอนเงินลงทุน” ส่วนที่ดินที่ได้รับคืนมาถูกบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินยังไม่ใช้งาน”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
เงินเบิกเกินบัญชี	27	27	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	300
รวม	27	327	-	300

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR ถึงร้อยละ 18 ต่อปี และค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท (ล้านบาท)	
	2550	2549
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งศาลชั้นต้นมีคำสั่งลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547 ให้บริษัทชำระเงินจำนวน 114 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปีของเงินต้น 60 ล้านบาท นับแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2545 จนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตามบริษัทได้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2547 ขณะนี้คดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด และบริษัทได้บันทึกเงินต้นและดอกเบี้ยตามคำสั่งศาลชั้นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยที่ดินบางผืนของบริษัท	114	114
	114	114

13. หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
เงินกู้ยืมตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	5,624	5,244	4,267	3,957
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,338)	(611)	(472)	(400)
	4,286	4,633	3,795	3,557

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค่าประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค่าประกันบุคคลโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

สัญญาที่	ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ (ล้านบาท)	ล้านบาท		ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2550			
		ชำระคืนเงินต้นตามสัญญา ตั้งแต่	กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่	ตามสัญญา	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม	
		วันที่ทำสัญญา ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2550	รับรู้ในงวดปี สิ้นสุด	วันที่ 31 มีนาคม 2549			
บริษัท	รวม	มีนาคม 2550	วันที่ 31 มีนาคม 2549				
1	BLAND	6,144	(4,479)	(1,665)	-	-	-
2	BLAND	2,420	(839)	-	1,581	127	1,708
3	BLAND	1,145	(462)	(683)	-	-	-
4	BLAND	2,246	(235)	-	2,011	-	2,011
5	BLAND	648	(100)	-	548	-	548
รวม	BLAND	12,603	(6,115)	(2,348)	4,140	127	4,267
6	BAIC	597	(65)	-	532	-	532
7	BAIC	728	(38)	-	690	135	825
รวม	BAIC	1,325	(103)	-	1,222	135	1,357
		13,928	(6,218)	(2,348)	5,362	262	5,624

ก) สัญญาที่ 1

ณ วันที่ 18 มิถุนายน 2546, วันที่ 21 เมษายน 2547, วันที่ 24 มิถุนายน 2547 และวันที่ 2 กันยายน 2547 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้และหนังสือสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมตามลำดับกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวหลายวงเงินรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายจนถึงวันที่มีการปรับโครงสร้างหนี้ โดยบริษัทตกลงจะชำระหนี้ทั้งหมดด้วยการโอนที่ดินของบริษัทและของบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้ให้กับ บสท. จำนวนเงินรวม 4,099 ล้านบาท ราคาดีโอนภายใต้สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้มีการตกลงในราคาตลาดจากราคาคายุติธรรมของที่ดินซึ่งเห็นชอบโดย บสท.

อย่างไรก็ตามภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ บสท. ได้รับโอนสิทธิทรัพย์สินนี้ หาก บสท. มีความประสงค์จะขายสิทธิดังกล่าว บสท. จะแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าเพื่อให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อก่อนภายใน 15 วัน โดยราคาเสนอซื้อจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน ณ วันที่แจ้งความประสงค์บวกด้วยค่าใช้จ่ายในการถือครอง (carrying cost) ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ใหญ่ 5 แห่ง นับแต่วันที่มีการโอนสิทธิให้ บสท. จนถึงวันที่ซื้อคืน บริษัทได้ทำการตกลงขยายระยะเวลาในการชำระหนี้ออกไปจากวันที่ 31 มีนาคม 2547 เป็นวันที่ 31 สิงหาคม 2548 และดอกเบี้ยได้ถูกคิดจากยอดภาระหนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2547

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทปรับโครงสร้างหนี้เสร็จสมบูรณ์ บริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 1,655 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549

ข) สัญญาที่ 2

ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2546 และในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2548 บริษัทได้สรุปและลงนามในสัญญาประนอมหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ในประเทศไทยซึ่งได้ครอบคลุมวงเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับหนี้ที่ค้างชำระ 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

ค) สัญญาที่ 3

ณ วันที่ 14 มกราคม 2548 บริษัทได้รับการปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ทางการเงินแห่งหนึ่ง หลังจากที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เดิมกับเจ้าหนี้ทางการเงินนั้น บริษัทได้ ตกลงที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญาประนอมหนี้ดังนี้

1. โดยการชำระเป็นเงินสด มูลค่า 63 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2548
2. โอนที่ดินโดยมีเงื่อนไขซื้อคืน เป็นเงินสดจำนวน 83 ล้านบาทภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2550
3. โอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้เป็นมูลค่ารวม 325 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2548 บริษัทได้ปฏิบัติตามถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้จำนวนเงิน 683 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549

ง) สัญญาที่ 4

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

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

จ) สัญญาที่ 5

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2550 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์สาทร จำกัด หลังจากที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเดิมกับสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ทางการเงินเดิม บริษัทได้ตกลงที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังนี้

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

ฉ) สัญญาที่ 6

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2549 บริษัทย่อย(บริษัท บางกอกแอร์พอร์ติวิตตี้ จำกัด) ได้ลงนามในหนังสือสัญญาปรับสภาพหนี้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร โดยมีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ต่อปี (ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2549 MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.50 ต่อปี) และ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ย MLR ต่อปี
2. ผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่ ธันวาคม 2549 ถึง ธันวาคม 2552

ช) สัญญาที่ 7

ณ วันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทย่อย (บริษัทบางกอกแอร์พอร์ติวิตตี้ 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

ในปัจจุบัน ธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้โอนหนี้ไปยังกองทุนแห่งหนึ่งโดยที่เงื่อนไขการชำระหนี้ยังคงเหมือนเดิม และในระหว่างงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ผิหนดชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับสถาบันดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในอัตราผิหนดชำระหนี้หลังจากที่บริษัทได้ผิหนดชำระและได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนไว้ภายใต้ “หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550

หากบริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาที่ 2,4,5 และ 6 ที่เหลือดังกล่าวทั้งหมด บริษัทได้ประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาต่ำกว่ามูลค่าหนี้ตามบัญชี ณ วันปรับโครงสร้างหนี้ สำหรับสัญญาที่ 2,4 และ 5 ดังกล่าว จำนวน 1,883 ล้านบาท(เฉพาะบริษัท 1,825 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่รับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จนกว่าจะปฏิบัติตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวจนลุล่วง

14. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วัน ครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2550		2549	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลง สภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	52.77 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐฯ	1,854	52.77 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐฯ	2,055
2. ตราสารหนี้แปลง สภาพ	มีนาคม 2544	3.125	194.75 ล้าน ฟรังก์สวิส	5,639	194.75 ล้าน ฟรังก์สวิส	5,861
				7,493		7,916
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				199		220
				<u>7,692</u>		<u>8,136</u>

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

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

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

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มมีมติชำระดอกเบี้ยรวมถึงการไถ่ถอนตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่สอง

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

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มมีมติชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัทมีมติชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 370 ล้านสวิสฟรังก์

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

15. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนึ่งสินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2549 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	120	111	20	11
- การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	216	944	45	828
	336	1,055	65	839
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19)	(19)	(19)	(19)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	317	1,036	46	820

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ยอดต้นปี	1,036	1,087	820	871
ภาษีเงินได้ตามที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุน	(719)	(51)	(774)	(51)
ยอดปลายปี	317	1,036	46	820

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 2,496 ล้านบาท (2549 : สูงกว่า 6,907 ล้านบาท) ที่อาจยกยอดไปหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลบกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

16. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท (ล้านบาท)			
		ชำระหนี้	ยอดคงเหลือ	ชำระหนี้	ยอดคงเหลือ
		จนถึงวันที่	ณ วันที่ 31	ถึงวันที่ 31	ณ วันที่ 31
		31 มีนาคม	มีนาคม	มีนาคม	มีนาคม
	ยอดตั้งต้น	2549	2549	2550	2550
บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)	(สัญญาเงินกู้ โดย กายาจนพาสน์)	725	(4)	721	(15)
บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)	(สัญญาเงินกู้ โดย เค.พี.วาย)	243	(243)	-	-
		968	(247)	721	(15)

ก) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ให้แก่กาญจนพาณิชย์ เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2548 บริษัทมีภาระต้องจ่ายคืนบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) จำนวน 913 ล้านบาท บริษัทได้ตกลงที่จะจ่ายชำระหนี้โดย (1) จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวน 524 ล้านบาท โดยผ่อนชำระเป็นรายงวดๆ ละ 3 เดือน ภายใน 7 ปี เริ่มตั้งแต่ มิถุนายน 2548 ถึง พฤษภาคม 2555 โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR-4% ถึง MLR และ (2) โอนที่ดินมูลค่าก่อนส่วนลดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันมูลค่า 389 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัท กาญจนพาณิชย์ จำกัดได้ซื้อที่ดินจากบริษัท บางกอก แอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด มูลค่าตามราคาประเมิน 176 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวและจดหมายคำประกันหนี้จากยี่ฮิง โดยบริษัทได้โอนที่ดินดังกล่าวไปยัง บสท. และหักกลบลบหนี้ที่บริษัทค้างยี่ฮิงด้วยจำนวนเดียวกัน (หมายเหตุ 3.7(2))

ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทมีการจ่ายชำระเงินสดแก่ บสท. เป็นเงิน 11 ล้านบาท ซึ่งบริษัทนำไปหักกลบลบหนี้กับมูลหนี้ยี่ฮิง (หมายเหตุ 3.7 (5)) และได้จ่ายชำระเพิ่มในงวดดังกล่าวอีก 4 ล้านบาท

ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 บริษัทมีการจ่ายชำระเงินสดแก่ บสท. เป็นเงินรวม 15 ล้านบาท

ดังนั้น มูลหนี้สำหรับเงินกู้ดังกล่าวจากสัญญาปรับชำระหนี้แทนดังกล่าวไว้ในหมายเหตุ 3.7 (6) และยอดหนี้ค้างชำระกาญจนพาณิชย์ได้ถูกโอนมายังหนี้ค้างชำระ บสท. และได้แสดงไว้ภายใต้ “หนี้สินอื่น” ในงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2550 ได้มีการลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบสท. แทนสัญญาเดิม โดยภาระหนี้ และเงื่อนไขในการชำระหนี้ในส่วนของบริษัทไม่เปลี่ยนแปลง

ข) เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2548 เค.พี.วาย ได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ตามที่ระบุในสัญญา บริษัทตกลงที่จะโอนที่ดินและอาคารชุดมูลค่าตามบัญชี 243 ล้านบาท (มูลค่าที่ประเมินโดย บสท. 123 ล้านบาท) จากสัญญาปรับชำระหนี้แทน ดังกล่าวในหมายเหตุ 3.7 (7) ยอดหนี้ค้างชำระ เค.พี.วาย ได้ถูกโอนมาเป็นยอดหนี้ค้างชำระบสท. และได้แสดงไว้ภายใต้ “หนี้สินอื่น” ในงบดุล โดยเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2549 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ บสท. เพื่อชำระหนี้แล้ว

17. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

ก) ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2548 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 15,542,220,062 บาท เป็น 12,080,986,517 บาท โดยการยกเลิกหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 3,461,233,545 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 12,080,986,517 บาท เป็นจำนวน 20,584,720,864 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 8,503,734,347 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
3. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,503,734,347 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้
 - (1) หุ้นจำนวน 5,147,058,824 หุ้น ให้เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 18 เมษายน 2548 ตามส่วนในอัตราส่วนการจองซื้อ 2.37 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยผู้ถือหุ้นสามารถจองหุ้นดังกล่าวได้เกินกว่าสิทธิของตน โดยจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้พร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อของหุ้นที่ตนมีสิทธิจองซื้อตามส่วนในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.68 บาท และ
 - (2) หุ้นจำนวน 2,000,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิและ
 - (3) หุ้นจำนวน 1,356,675,523 หุ้น ให้เสนอขายให้แก่ McCarthy Ventures (BVI) Ltd. และ Quam Securities Nominee (Singapore) Pte Ltd. ตามที่บริษัทได้ทำสัญญา Placement Agreement และสัญญาจองซื้อหุ้นไว้กับบริษัททั้งสอง เพื่อมิให้บริษัทต้องผิดสัญญา โดยราคาเสนอขายหุ้นจะเป็นไปตามสูตรคำนวณที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 ได้อนุมัติไว้ ซึ่งเมื่อคำนวณแล้วราคาเสนอขายหุ้นจำนวน 70,961,237 หุ้น เท่ากับหุ้นละ 0.70461 บาท และราคาเสนอขายหุ้นจำนวน 285,714,286 หุ้น เท่ากับหุ้นละ 0.70 บาท และหุ้นจำนวน 1 พันล้านหุ้น ราคาเสนอขายจะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ภายใต้สัญญาจองซื้อหุ้น คือหุ้นละ 1.85 บาท และ

- (4) ถ้ามีหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) หรือของผู้ลงทุนดังกล่าวตามข้อ (3) แล้วแต่กรณี ให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายมีอำนาจนำหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อมาจำหน่ายให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะรายอื่นที่สนใจจะจองซื้อหุ้นของบริษัทได้ในราคาใดๆ ก็ตามที่คณะกรรมการ เห็นสมควรและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 12/2543 และหากเป็นการขายต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท ราคาเสนอขายนั้นต้องไม่ต่ำกว่า 0.68 บาทต่อหุ้น โดยสามารถเสนอขายเป็นคราว ๆ ไป หรือเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนก็ได้

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2548

ในระหว่างงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนรวม 1,232 ล้านบาท สำหรับหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,750 ล้านหุ้น บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนรับชำระแล้วล่าสุดกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2549

ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2550 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (เริ่มทำการซื้อขายวันที่ 22 มกราคม 2550) 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 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ
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 2550 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิมีจำนวน 1,998,534,653 หน่วย

18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

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

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)				
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550				
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการเช่า ศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม
รายได้จากการขาย	357	175	1,306	111	1,949
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน					
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	(315)	2	679	(92)	274
ดอกเบี้ยรับ					8
ดอกเบี้ยจ่าย					(810)
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้แปลง					
สภาพเพื่อยกเลิก					139
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน-สุทธิ					674
กำไรจากการขายสินทรัพย์					590
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					628
ค่าเผื่อความเสียหายจากงานโครงการ					
ที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ					(804)
ขาดทุนจากการยกเลิกเงินลงทุน					(416)
ภาษีเงินได้					(46)
กำไรสุทธิสำหรับงวดก่อนรายการพิเศษ					237
รายการพิเศษ - กำไรจากการ					
ปรับโครงสร้างหนี้					2,348
กำไรสุทธิสำหรับปี					2,585
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549	1,176	176	10,312	56	11,720

19. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	292	2,585	162	2,585
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	13,948	12,633	13,948	12,633
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสำหรับปีก่อนรายการพิเศษ	0.02	0.02	0.02	0.02
รายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	0.18	-	0.18
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น	0.02	0.20	0.02	0.20

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

20. ต้นทุนขาย

ในงบการเงินรวม ต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 ได้รวม การโอนออกกำไรที่เคยรับรู้แล้วในงวดก่อนๆ จำนวน 391 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนหนึ่ง

งบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 โอนกำไรที่เคยรับรู้แล้วในงวดก่อนๆ ออกจำนวน 375 ล้านบาท

21. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐ กลุ่มบริษัทมิได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิदनัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวน ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 14

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ไม่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

22. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำและเงินค่างวดจำนวนทั้งสิ้น 203 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 รายการดังกล่าวได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 198 ล้านบาท (31 มีนาคม 2549: 206 ล้านบาท)

ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ลูกหนี้รายใหญ่ของบริษัทรายหนึ่ง ฟ้องร้องคดีแพ่งกลุ่มบริษัทให้ชำระคืนเงินมัดจำและค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 359 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า กลุ่มบริษัทผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 เงินมัดจำและค่างวดของลูกหนี้รายดังกล่าวที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 238 ล้านบาท (31 มีนาคม 2549 : 238 ล้านบาท)

ค) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่สองรายฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 381 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นรายละ 192 ล้านบาท และ 189 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญา ในเดือนกรกฎาคม 2548 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินคดีหนึ่งซึ่งมีมูลหนี้ 192 ล้านบาท โดยให้บริษัทจ่ายชำระแก่ผู้รับเหมาเป็นเงิน 32 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ในเงินต้นดังกล่าว นับแต่วันที่ฟ้อง (13 กุมภาพันธ์ 2548) จนกระทั่งชำระเสร็จแก่โจทก์ และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2550 คดีอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษาศาลฎีกา บริษัทลดรายการหนี้ค้างชำระดังกล่าวลง 160 ล้านบาท บันทึกเป็น รายได้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมาสองรายดังกล่าวที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 154 ล้านบาท (31 มีนาคม 2549 : 154 ล้านบาท)

ถึงแม้ว่า ณ ปัจจุบัน ผลของคดีความตามข้อ ก) ข) และ ค) ยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2550 แล้วเป็นจำนวนรวม 469 ล้านบาท

23. การกระทบยอดกำไรสุทธิ

การกระทบยอดกำไรสุทธิ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2549 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

	ล้านบาท	
	2550	2549
กำไรสุทธิสำหรับงวด — งบการเงินรวม	292	2,585
โอนกลับรายการกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(130)	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด — งบการเงินเฉพาะบริษัท	162	2,585

24. เหตุการณ์หลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2550 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเพื่อขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด) จำนวนร้อยละ 40 ของหุ้นทั้งหมดให้กับ Juutland Limited ในราคาจำนวน 7,000 ล้านบาท

การซื้อขายหุ้นดังกล่าวข้างต้นได้สำเร็จลงแล้วในวันที่ 25 เมษายน 2550

25. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

26. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว

บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ

	ที่ตั้ง	กิจกรรมหลัก	เงินทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)
บริษัทย่อย			
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด (100%)	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียม- อุตสาหกรรม นิวเจนีวา, ถนนป๊อปปูล่า 3, ตำบลบ้านใหม่, อำเภอปากเกร็ด, จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (02) 504-4949 โทรสาร (02) 504-4982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.320
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด (100%)	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียม- อุตสาหกรรม นิวเจนีวา, ถนนป๊อปปูล่า 3, ตำบลบ้านใหม่, อำเภอปากเกร็ด, จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (02) 504-4949 โทรสาร (02) 504-4982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและขาย	30
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด (100%)	47/217-222 ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ, ตำบลบ้านใหม่, อำเภอปากเกร็ด, จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (02) 503-5040-1 โทรสาร (02) 503-5064	การจัดการอสังหาริมทรัพย์	200
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไออร์แลนด์) จำกัด (100%)	ชั้นล่าง คาเลโดเนียเฮาส์ แมริสตรียู ตูไปรษณีย์ 1043 แกรนด์เคย์แมน เคย์แมนไออร์แลนด์ โทรศัพท์ (345) 9490050	ออกหุ้นกู้ (Exchangeable Bonds) จำนวน 150 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 40 ล้านดอลลาร์สวิสฟรังก์	10,000 เหรียญสหรัฐ
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (100%)	ชั้น 9 อาคารคิมโป 47/273-280 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (02) 9805500 โทรสาร (02) 5034784	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และสาธารณูปโภค	100
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด (100%)	ชั้น 9 อาคาร คิมโป 47/273-280 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (02) 9805500 โทรสาร (02) 5034784	การบริการด้านการจัดการ	50
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (100%)	99 ถนนป๊อปปูล่า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ (02) 5045050 โทรสาร (02) 5044445	การบริการด้านศูนย์การแสดง และการประชุม	12,953
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด	ชั้น 27 สเตล็กซ์ เฮาส์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสต์ ชั้น ปอ กง เกาลูน ฮ่องกง	ไม่ได้ดำเนินกิจการค้า	100

1) คณะกรรมการบริษัทฯ



นายอนันต์ กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ



นายดิเรก มหาดำรงกุล
กรรมการ



นายชุยอัง กาญจนพาสน์
กรรมการ



นายชุยวาง กาญจนพาสน์
กรรมการ



นายบุรีรินทร์ วงศ์สงวน
กรรมการ



นายสาคร กาญจนพาสน์
กรรมการ



นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์
กรรมการ



นายดิล บุญเรืองขาว
กรรมการ



นายพงษ์ธร ปาลวินช
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



นายกาญจน์ กาญจนวดี
กรรมการตรวจสอบ



นายทองเปา บุญหลง
กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 มีดังนี้:-

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ	843,788,669
นายดิเรก มหาดำรงกุล	กรรมการ	36,570
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	กรรมการ	-
นายสาคร กาญจนพาสน์	กรรมการ	69,142,857
นายชัชยั้ง กาญจนพาสน์	กรรมการผู้จัดการ	10
นายชัชยพาง กาญจนพาสน์	กรรมการ	1,050,010
นายวัฒน์ศักดิ์ สนิทวงศ์	กรรมการ	-
นายถวิล บุญเรืองขาว	กรรมการ	-
นายพงศ์ธร ปาลีวิเศษ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	-
นายกาญจน์ กาญจนวดี	กรรมการตรวจสอบ	2,000
นายทองเปา บุญหลง	กรรมการตรวจสอบ	-

2) การคัดเลือกกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ควรจะได้รับเลือกจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้น และบริษัทควรมีกรรมการไม่น้อยกว่า 5 ท่าน

3) ค่าตอบแทนกรรมการ

จำนวนกรรมการ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	ค่าตอบแทนอื่นๆ
11	9,016,000	-

บริษัท ยังได้จัดเตรียมพยานะประจำตำแหน่ง และค่าใช้จ่ายในการรับรองทางธุรกิจสำหรับกรรมการบริหารอีกด้วย

การกำกับดูแลกิจการ

1) นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยยึดหลักนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ได้รับการแนะนำจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2) ผู้ถือหุ้น
- สิทธิและความเท่าเทียมกัน
 - สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ
 - การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ในการที่จะปกป้องและรักษาไว้ซึ่งความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นทั่วไปหรือประเภทสถาบันก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแล กิจการมาปฏิบัติ โดยมีการเปิดเผยข้อมูลทั้งหมดของรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการ และมีการควบคุมผลประโยชน์ของบริษัทผู้ถือหุ้นหลัก ลูกค้ำ และบริษัทคู่แข่ง โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รายการที่เกี่ยวข้องกันหลายรายการสำหรับปีการเงินนี้ได้มีการรวบรวมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯที่มีอำนาจควบคุมไม่สามารถควบคุมบริษัทผู้ถือหุ้นหลัก ลูกค้ำ บริษัทคู่แข่ง หรือธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯสำหรับปีการเงินสิ้นสุด 31 มีนาคม 2550 ได้

บริษัทฯ ได้ตอบข้อซักถามและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดเวลา บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หลายวิธี เช่น ทางรายงานการเงินประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร โฆษณาประเภทต่างๆ การประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น

รายงานประจำปีเป็นการสรุปสถานภาพของบริษัทฯ การดำเนินธุรกิจสำคัญที่น่าสนใจ และฐานะทางการเงิน รวมถึงแผนการดำเนินงานสำหรับปีต่อไปถ้ามี รายงานฉบับนี้เป็นการรายงานถึงการดำเนินงานและทิศทางในอนาคตของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนที่สนใจ

ในปีการเงินสิ้นสุด 31 มีนาคม 2550 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ครั้ง หนังสือแจ้งการประชุมรวมถึงรายงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ มีการจัดเตรียมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และนำส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 7 วัน ในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นส่วนตน และสอบถามคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ตลอดเวลา ทุกคำถามและทุกคำตอบที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ จะมีการจดบันทึกไว้ในรายงานการประชุม ในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้ง 3 ครั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นทุกข้อ ไม่มีคำถามใดที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ จึงไม่ได้มีการจดบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

- 3) คณะกรรมการบริษัทฯ
- ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์
 - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
 - การรวมหรือแยกตำแหน่ง
 - ค่าตอบแทนของกรรมการ

บริษัทฯ บริหารงานโดยคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน และอีก 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร คณะกรรมการฯ มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในระหว่างปี เพื่อจะตรวจทานการดำเนินงานและเรื่องสำคัญต่างๆ ของบริษัทฯ กรรมการที่เป็นผู้บริหารมีประธานกรรมการเป็นผู้นำ มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ และบริหารงานเกี่ยวกับการดำเนินงานโดยบริษัทฯ และมีการประชุมร่วมกันกับผู้บริหารอาวุโสของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริหารจะมีการตรวจสอบการทำงานเป็นปกติ และรับรองว่าบริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่สามารถรักษาทรัพย์สินของ บริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ได้แยกตำแหน่งของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการออกจากกัน บริษัทฯ ไม่ได้มอบอำนาจให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่ง โดยเฉพาะนโยบายหลักต่างๆ รวมถึงการตัดสินใจในการดำเนินงานหลายๆ เรื่องจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเสียก่อน

ค่าตอบแทนกรรมการได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในแต่ละปี ค่าใช้จ่ายของกรรมการและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ได้รับการอนุมัติจากประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป ประสบการณ์ในการทำงานและความรับผิดชอบ

กรรมการอิสระหมายถึง กรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 0.5 ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารของบริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อมกับกลุ่มบริษัท มีความเป็นอิสระและไม่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กรรมการอิสระเป็นกรรมการที่ปราศจากผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมในบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อาจจะมีผลต่อความเป็นอิสระของท่านเหล่านั้นทำให้เกิดการตัดสินใจที่ไม่เป็นอิสระได้

4) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในหนึ่งปี การประชุมเพิ่มเติมอื่นๆ จะมีขึ้นเมื่อมีความจำเป็น คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมร่วมกัน 32 ครั้งในระหว่างปี ซึ่งได้แสดงรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้:-

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
กรรมการบริหาร		
นายอนันต์	กาญจนพาสน์	32
นายชัชชัย	กาญจนพาสน์	26
นายบุรินทร์	วงศ์สงวน	21
นายสาคร	กาญจนพาสน์	24
นายดิเรก	มหาดำรงกุล	-
นายวัฒนศักดิ์	สนิทวงศ์	15
นายถวิล	บุญเรืองขาว	30
นายชัชพง	กาญจนพาสน์	30
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร		
นายพงศ์ธร	ปาลิวินิช	29
นายกาญจน์	กาญจนวดี	28
นายทองเปา	บุญ-หลง	26

5) รายละเอียดคณะกรรมการ

ประธานกรรมการ

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ อายุ 66 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 2533 และเมื่อปี 2546 ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ นายอนันต์ยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท สเทล็กซ์ โฮลดิ้ง อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทมหาชน จดทะเบียนหลักทรัพย์อยู่ในประเทศฮ่องกงอีกด้วย

กรรมการผู้จัดการ

นายชัชวาลย์ กาญจนพาสณ์ อายุ 34 ปี เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ ในปี 2544 และยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด อีกตำแหน่งหนึ่งด้วย

คณะกรรมการ

นายดิเรก มหาดำรงกุล อายุ 87 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในปี 2516 ก่อนที่บริษัทจะเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังคงดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท โกลเด้น ไมล์ จำกัด ซึ่งเป็นธุรกิจส่วนตัวของตนเองอีกด้วย

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน อายุ 71 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2536 และยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทที่เป็นการลงทุนส่วนตัว คือ บริษัท เมืองทองไฮโก้ จำกัด และบริษัท ทศพล แลนด์ จำกัด

นายสาคร กาญจนพาสณ์ อายุ 58 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ และยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรอร์แลนด์) จำกัด

นายชัชวาลย์ กาญจนพาสณ์ อายุ 32 ปี เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2546 และเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ อายุ 66 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในปี 2536 และเป็นกรรมการบริษัทในธุรกิจส่วนตัวของตนเองในนาม ของกลุ่มบริษัท ยูนิเวสต์ อีกด้วย

นายถวิล บุญเรืองขาว อายุ 63 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2544

นายพงศ์ธร ปาลิวนิช อายุ 73 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2544 นายพงศ์ธร เป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

นายกาญจน์ กาญจนวดี อายุ 79 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2543 นายกาญจน์เป็นกรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

นายทองเปา บุญหลง อายุ 50 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2544 นายทองเปาเป็นกรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

6) คณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน ขอบเขตของการสอบทานงานของคณะกรรมการตรวจสอบถูกกำหนดและตรวจทานอย่างสม่ำเสมอโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานเกี่ยวกับงบการเงินและการตรวจสอบภายใน เพื่อรักษาไว้ซึ่งประโยชน์ของผู้ถือหุ้น การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างปกติ และมีอำนาจที่จะเชิญผู้สอบบัญชีและผู้บริหารอาวุโสของบริษัท มาประชุมร่วมกันได้

ค่าตอบแทนสำหรับพนักงานของบริษัท ถูกกำหนดโดยกรรมการบริหาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล

7) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท มีภาระรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน บริษัท ได้นำเอาหลักของการแบ่งแยกหน้าที่มาประยุกต์ใช้ และให้มีการตรวจสอบที่เป็นอิสระในแต่ละเรื่องอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับความช่วยเหลือจากแผนกตรวจสอบภายใน ในการสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ทำให้มั่นใจว่าระบบการปฏิบัติงานปกติของบริษัท นั้นถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และป้องกันไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดในการดำเนินงานที่สำคัญๆ รวมถึงควบคุมการรายงานทางการเงินให้ครบถ้วน

8) รายงานของคณะกรรมการ

“รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน” ได้จัดพิมพ์ไว้ในหน้า 6 ของรายงานประจำปี

9) รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (รายงานประจำปี หน้า 22) ของงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2549 บริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับที่มาของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในอดีต ตามคำร้องขอของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณาการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 โดยคำนึงถึงความยุติธรรมและความสมเหตุสมผล รวมถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท

10) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัท เปิดเผยข้อมูลทั้งหมดในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ภายใต้กฎและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ยังได้มีการติดต่อสื่อสารกับกลุ่มต่างๆ อีกหลายกลุ่มทั้งกลุ่มของผู้ลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ฝาก	8,027,101,460	51.13
บริษัท แอ๊ดออน โฮลดิ้งส จำกัด	2,000,000,000	12.74
Thailand Securities Depository Company Limited for Depositors	1,494,777,315	9.52
บริษัท แอ็คควิน อินเวสต์เมนท์ส จำกัด	1,250,000,000	7.96
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	843,788,669	5.38
บริษัท ยีอิง จำกัด	733,003,667	4.67
บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด	605,902,350	3.86
นายหาญ ศรีธียวง	280,000,000	1.78

1) โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

ธุรกิจ	บริหารโดย	เปอร์เซ็นต์การถือหุ้น ของบริษัทฯ	รายได้	คิดเป็น เปอร์เซ็นต์
อสังหาริมทรัพย์	บี-แลนด์	100%	65	4
การจัดการแสดง หรือไนท์ร็อคการ	อิมแพ็ค	100%	1,407	79
การขายปลีก และอื่นๆ	เอเจเนซี่	100%	316	17
ยอดรวม			1,788	100

หมายเหตุ

- บี-แลนด์ = บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
- อิมแพ็ค = บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
- เอเจเนซี่ = บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจเนซี่ จำกัด

2) การดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อย มีกิจการหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย นโยบายของบริษัท คือการพัฒนาที่ดินให้เป็น “เมืองขนาดย่อม” ซึ่งมีความพร้อมสรรพในตัวเอง อันประกอบด้วย สถานที่พักอาศัยและสถานที่ประกอบธุรกิจ ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายการลงทุนระยะยาว โดยได้ลงทุนก่อสร้างศูนย์แสดงสินค้า และศูนย์การประชุมนานาชาติที่เมืองทองธานี ซึ่งนับเป็นศูนย์การประชุมที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

3) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยแบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม ตามลักษณะกิจกรรมที่สำคัญดังนี้

- ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในธุรกิจด้านนี้ได้แบ่งการดำเนินงานตามกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินของแต่ละบริษัทและแต่ละทำเล ทุกบริษัทมีนโยบายเดียวกันคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่าเป็นหลัก และแบ่งการบริหารงานดังนี้
 - บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 - บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด
 - บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด
- ข. ธุรกิจบริหารศูนย์การแสดงและการประชุม
ธุรกิจด้านนี้เน้นนโยบายที่เน้นรูปแบบการพัฒนาที่ดินเพื่อเป็นการลงทุนระยะยาว บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จะมีรายได้ประจำจากการให้บริการด้านสถานที่ของศูนย์การแสดงและศูนย์การประชุม และบริการขายอาหารเป็นหลัก
- ค. ธุรกิจบริหารและให้บริการอาคาร
บริษัทฯ เล็งเห็นว่าการให้บริการหลังการขาย เป็นหัวใจสำคัญที่ก่อให้เกิดความมั่นใจในความสำเร็จของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท เพื่อดูแลการให้บริการและการบริหารอาคาร บริษัทย่อยทั้งสองนี้จะเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ระบบการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพโดยรวม รวมถึงการควบคุมดูแลการขนย้ายของเสียไปส่งสถานีรับของเสียสาธารณะและสถานีรับของเสียเพื่อการฝังดิน บริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัทที่เป็น

ผู้บริหารธุรกิจด้านนี้คือ

- บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ
- บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด

ง. ธุรกิจค้าปลีกและให้บริการอื่น

ธุรกิจด้านนี้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย เช่น เมโทรซีฟู้ด ศูนย์อาหาร การจัดกิจกรรม ตลาดนัดและการบริหารตลาดสด เป็นต้น การลงทุนนี้ยังถือได้ว่าเป็นการเพิ่มมูลค่าของที่ดินที่บริษัทได้ลงทุนไว้ที่เมืองทองธานี ธุรกิจนี้บริหารงานโดย บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด

จ. ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน) จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อระดมทุนให้กับบริษัทในกลุ่ม โดยการออกตราสารหนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัท SPOONER จำกัด นั้นยังไม่ได้เริ่มดำเนินธุรกิจใดๆ

4) การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้แบ่งประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเป็น 2 กลุ่มตามวัตถุประสงค์ของความต้องการใช้พื้นที่ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

ที่อยู่อาศัย ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย บ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียมอยู่อาศัย โดยจะเน้นการออกแบบการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด และอยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะสมแก่การพักอาศัย

การพาณิชย์ ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารชุดสำนักงาน ร้านค้าและศูนย์การค้า ซึ่งจะเน้นที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในย่านชุมชน

ข. ธุรกิจศูนย์การแสดง และศูนย์การประชุม

บริษัทฯ เป็นเจ้าของและดำเนินกิจการศูนย์เอนกประสงค์อิมแพ็คที่เมืองทองธานี ("อิมแพ็ค") อิมแพ็คมีพื้นที่ให้เช่าสำหรับงานแสดงสินค้าและนิทรรศการทั้งสิ้น 140,000 ตารางเมตร ศูนย์จัดการแสดงจำนวน 12,000 ที่นั่ง และศูนย์การประชุมซึ่งมีพื้นที่มากกว่า 10,000 ตารางเมตร

5) ภาวะตลาดและการแข่งขัน

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2550 จะยังคงชะลอตัวลง เนื่องจากปัจจัยลบทางด้านการเมืองและเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการจะหันมาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางมากขึ้น

บริษัทยังคงมีข้อได้เปรียบเนื่องจากบริษัทได้นำหลักการพัฒนาในลักษณะการวางผังเมืองมาใช้ โครงการของบริษัทประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย อาคารเพื่อการพาณิชย์ ระบบสาธารณูปโภค และแหล่งอำนวยความสะดวก ร้านค้าต่างๆ ครบครัน บริษัทไม่มีคู่แข่งโดยตรงในพื้นที่พัฒนาโครงการในลักษณะเขตเมือง อีกทั้งทำเลของโครงการตั้งอยู่ในเขตที่มีทางด่วนเข้าถึงทำให้การเดินทางสะดวก และไม่ไกลจากใจกลางกรุงเทพ

บริษัทไม่มีข้อจำกัดในการผลิต เพราะบริษัทจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท ในปัจจุบันบริษัทมี บริษัท บิวทไทย จำกัด เป็นผู้รับเหมาหลัก สืบเนื่องจากโครงการที่บริษัทพัฒนาส่วนใหญ่มีมูลค่าโครงการค่อนข้างสูง และมีการใช้เทคนิคในการก่อสร้างใหม่ๆ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่จะต้องผู้รับเหมาที่มีขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาสำหรับแต่ละโครงการ บริษัทได้พิจารณารายชื่อผู้รับเหมารายอื่นๆ ประกอบเพื่อเปรียบเทียบด้านราคา คุณภาพการก่อสร้าง และความสามารถในการบริหารโครงการขนาดใหญ่

วัตถุประสงค์พื้นฐานได้แก่ ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทไม่มีการซื้อที่ดินเพิ่มเติมแต่อย่างใด ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่าคงเหลือรอการพัฒนาภายหลังการโอนชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อยู่ประมาณ 1,340 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑา-ศรีนครินทร์ ซึ่งหากบริษัทไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม บริษัทคาดว่าที่ดินส่วนนี้จะสามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้ภายใน 5-8 ปีข้างหน้า สำหรับวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่แล้วผู้รับเหมาที่ทางบริษัทว่าจ้างจะเป็นผู้จัดหาซื้อเอง บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ข. ธุรกิจศูนย์การแสดง และศูนย์การประชุม

ตลาดการประชุมและการจัดแสดงสินค้าและธุรกิจในประเทศไทยมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2550 ในประเทศไทยมีผู้ประกอบการธุรกิจหลักอยู่ประมาณ 2-3 รายเท่านั้น การแข่งขันภายในประเทศไม่รุนแรงเพราะสิ่งอำนวยความสะดวกของแต่ละสถานที่ที่มีลักษณะเฉพาะของตนเอง (ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ขนาด และคุณสมบัติ) ผู้จัดการสามารถเลือกสิ่งอำนวยความสะดวกให้เหมาะกับลักษณะของการจัดงาน อิมแพ็คได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้นำในตลาดทั้งในด้านรายได้และขนาดของพื้นที่ สิ่งอำนวยความสะดวกของอิมแพ็คมีลักษณะเด่น ดังนี้

- (ก) ขนาด - ขนาดพื้นที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย หลังจากการเปิดให้บริการของ “เดอะ ชาเลนเจอร์” สถานที่จัดงานแห่งใหม่ ขนาด 60,000 ตารางเมตร สิ่งอำนวยความสะดวกของอิมแพ็คได้ถูกยกระดับขึ้นให้แตกต่างจากคู่แข่งในระดับประเทศ และปัจจุบันอยู่ในระดับที่เป็นผู้นำของธุรกิจในระดับสากล
- (ข) ศูนย์การประชุมที่สมบูรณ์แบบ ศูนย์จัดการแสดงอเนกประสงค์ในที่ร่ม ห้องจัดงานเลี้ยงและห้องประชุมมากมาย
- (ค) พรั่งพร้อมไปด้วยพื้นที่จัดงานทั้งในร่มและกลางแจ้ง รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่รวบรวมไว้อย่างครบครัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการรองรับการจัดงานต่างๆ ได้หลากหลาย เกิดการได้เปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจ

รายได้ของอิมแพ็คมาจากการให้เช่าพื้นที่ การขายอาหารและเครื่องดื่ม และการให้บริการอื่นๆ รวมถึง การให้บริการสาธารณูปโภค

การวิเคราะห์ความเสี่ยง

1) ความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระ

สืบเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยในประเทศไทย บริษัทฯ มีการผิดนัดชำระกับผู้ซื้อตราสารต่างประเทศ ยังไม่แน่ชัดว่าจะมีความเป็นไปได้หรือไม่สำหรับการที่บริษัทฯ จะขอจัดการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในส่วนนี้ หรือผู้ถือตราสารต้องการให้บริษัทฯ ชำระเงินคืนโดยใช้วิถีทางตามกฎหมาย

2) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

สืบเนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีความผันผวนอยู่เสมอ บริษัทฯ จึงควรต้องมีมาตรการที่จะควบคุมความเสี่ยงหายอันอาจเกิดขึ้นจากเรื่องนี้ให้น้อยที่สุด การดำเนินธุรกิจที่ต้องเกี่ยวข้องกับการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศนั้น จะต้องมีการคุ้มครองความเสี่ยงเกี่ยวกับต้นทุนที่สามารถกระทำได้ บริษัทฯ มิได้มีการจัดทำการคุ้มครองความเสี่ยงในหนี้สินเงินตราต่างประเทศสำหรับ Exchangeable bonds จำนวน 194.75 ล้านดอลลาร์สวิสซ์ และ 52.77 ล้านดอลลาร์สหรัฐไว้ เนื่องจากต้นทุนในการจัดทำการคุ้มครองความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวสูงมาก และยังไม่มีความแน่นอนของการกำหนดวันที่ต้องชำระคืน

3) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ไม่ได้แสดงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยไว้ เนื่องจากเงินกู้ทั้งหมดยกเว้นตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศเป็นอัตราดอกเบี้ยกึ่งยืมที่คงที่ บริษัทฯ มิได้ใช้อัตราดอกเบี้ยนี้เป็นตัววัดความเสี่ยงมากไปกว่าสภาวะดอกเบี้ยที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

ใบแนบแสดงรายการตามแบบ 56-2

หัวข้อ	หน้า
1. ข้อมูลทั่วไป	
1.1 บริษัท	1
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	48
1.3 บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	1
1.4 การกำกับดูแลกิจการ	51-54
2. คำชี้แจงของประธานกรรมการหรือคณะกรรมการ	2-3
3. คำชี้แจงของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit committee)	5
4. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	
4.1 ข้อมูลจากงบการเงิน	4
4.2 อัตราส่วนทางการเงิน	4
5. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
5.1 โครงสร้างรายได้	56
5.2 การเปลี่ยนแปลงในปีที่ผ่านมา	56
6. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	56-58
7. ผู้ถือหุ้นและการจัดการ	
7.1 ผู้ถือหุ้น	55
7.2 ผู้บริหาร	50
7.3 คำตอบแทนผู้บริหาร	50
8. บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน	
8.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม	54 และ หมายเหตุ ประกอบ งบการเงิน ข้อ 3
8.2 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมในกรณีที่มีบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมถือหุ้น ในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ์ออกเสียงของบริษัทดังกล่าว	
8.3 เหตุผลและความจำเป็นที่ทำให้เกิดรายการระหว่างกันใหม่	
8.4 ความเห็นของกรรมการบุคคลภายนอกหรือผู้ชำนาญการที่เป็นอิสระเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน	
8.5 ความเห็นของกรรมการบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่บริษัทได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน	
9. ปัจจัยความเสี่ยง	58
10. ปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจลงทุน	
10.1 ข้อพิพาททางกฎหมาย	46
10.2 พันธะผูกพันในการออกหุ้นในอนาคต	ไม่มี
11. ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้นกู้หรือตั๋วเงิน (เฉพาะกรณีบริษัทที่เคยเสนอขายหุ้นกู้หรือตั๋วเงินและหุ้นกู้หรือตั๋วเงินดังกล่าวยังไม่ได้ไถ่ถอน)	40
12. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	
12.1 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน ความเพียงพอของสภาพคล่อง คุณภาพสินทรัพย์ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน	2-3
12.2 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงรายการ หรืออัตราส่วนที่สำคัญ	2-3
12.3 รายการพิเศษหรือรายการที่มีได้เกิดจากการดำเนินงานตามปกติ	ไม่มี
12.4 สาเหตุที่ผลการดำเนินงานปีล่าสุดแตกต่างจากปีก่อนหรือประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ	2-3
12.5 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังในวันทิ้งงบการเงินล่าสุด และผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	2-3 และหมายเหตุ ข้อ 24
12.6 ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม	ไม่มี
12.7 การค้าประกันให้บุคคลอื่น หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น การผูกพันการลงทุนในโครงการหรือการผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกัน	46
13. งบการเงิน	9-47

