



## สารบัญ

|                                                            |       |
|------------------------------------------------------------|-------|
| จุดเด่น                                                    | 1     |
| สารจากประธานกรรมการ                                        | 2-3   |
| การกำกับดูแลกิจการ                                         | 4-9   |
| กรอบธุรกิจ                                                 | 10-11 |
| บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร                                   |       |
| - รายงานผลการดำเนินงาน                                     | 12-16 |
| - รายงานทางการเงิน                                         | 17-19 |
| ผู้ถือหุ้นและผู้บริหาร                                     | 20-23 |
| ประวัติกรรมการ                                             | 24-25 |
| ปัจจัยเสี่ยง                                               | 26-27 |
| รายการที่เกี่ยวข้องกัน                                     | 28    |
| ข้อมูลบริษัทย่อย                                           | 29-30 |
| รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน | 31    |
| รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ                                 | 32    |
| รายงานของผู้สอบบัญชีอิสระ                                  | 35    |
| งบการเงิน                                                  | 36-66 |
| ข้อมูลสำหรับนักลงทุน                                       | 67-68 |

## จุดเด่น

- ▶ ลดภาระหนี้จำนวน 11.5 พันล้านบาท
- ▶ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.8
- ▶ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.1
- ▶ กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,750

|                   | 2551<br>พันบาท | 2550<br>พันบาท | เปลี่ยนแปลง<br>ร้อยละ |
|-------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| รายได้รวม         | 10,032         | 2,589          | 287.5                 |
| กำไรสุทธิ         | 6,023          | 292            | 1,962.7               |
| สินทรัพย์รวม      | 40,562         | 39,139         | 3.6                   |
| หนี้สินรวม        | 12,534         | 24,068         | 47.9                  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 23,187         | 15,072         | 53.8                  |

|                                            | บาท  | บาท  | ร้อยละ  |
|--------------------------------------------|------|------|---------|
| กำไรต่อหุ้น                                | 0.37 | 0.02 | 1,750.0 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว | 1.32 | 0.97 | 36.1    |
| เงินปันผลต่อหุ้น                           | -    | -    | -       |
| ราคาตลาดของหุ้นเมื่อสิ้นปีการเงิน          | 0.69 | 0.71 | (2.8)   |

## สารจากประธานกรรมการ

### ภาพรวม

ปีที่รายงานนี้เป็นปีที่ท้าทายอีกปีหนึ่งของบริษัทฯ จากสภาวะการเมืองที่มีทิศทางที่ไม่แน่นอนและปัจจัยของเศรษฐกิจมหภาคที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการชะลอตัวในหลายๆ ส่วนของเศรษฐกิจในประเทศไทย

ตามที่ข้าพเจ้าได้รายงานไว้ในปีที่ผ่านๆ มา บางกอกแลนด์ ตัดสินใจที่จะไม่ดำเนินการเปิดโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่แต่อย่างใด และข้าพเจ้ามีความเห็นว่า การตัดสินใจเช่นนี้ให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการที่ไม่ทำให้การเงินซึ่งเป็นส่วนสำคัญของบริษัทฯ ต้องติดขัดในสภาวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถดถอยลง ขณะนี้บริษัทฯ ไม่ต้องกังวลกับปริมาณการขายที่ลดต่ำลง ต้นทุนค่าก่อสร้างที่กำลังเพิ่มสูงขึ้น และลูกค้าผัดผ่อนชำระ ซึ่งล้วนเป็นปัญหาในปัจจุบันที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทยกำลังประสบอยู่

### ผลประกอบการและเงินปันผล

กำไรรวมสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีเป็น 6,023 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมามีจำนวน 292 ล้านบาท ผลการดำเนินงานนี้สำคัญมากจากกำไรจากรายการพิเศษ ซึ่งได้แก่ การขายหุ้นบางส่วนของบริษัทฯ ในบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ได้รับส่วนลดจากราคาจริง

แม้ว่าผลประกอบการเฉพาะบริษัทฯ รายงานผลการขาดทุนสะสมจำนวน 6,241 ล้านบาท งบรวมของบริษัทที่มีกำไรสะสมเป็น 5,955 ล้านบาท เปรียบเทียบกับขาดทุนสะสมในปีที่ผ่านมาจำนวน 68 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการของบางกอกแลนด์ยังคงมีขาดทุนสะสมอยู่ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

### ผลการดำเนินงาน

ศูนย์อิมแพ็คประสบกับภาวะความต้องการที่ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากภาครัฐบาล แม้ว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองที่ไม่เอื้ออำนวย ก่อให้เกิดการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทก่อนภาษีก็เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 เป็น 548 ล้านบาท (ปี 2550 — 520 ล้านบาท) ในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 เป็นสิ่งที่สนับสนุนให้เห็นได้ว่าศูนย์อิมแพ็ค เป็นสถานที่สำหรับการจัดแสดงสินค้าและการประชุมที่เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลายในระดับสากล และในปีนี้ศูนย์อิมแพ็คยังได้รับคัดเลือกให้เป็นสถานที่จัดงาน “การประชุมโล่อันสากล ครั้งที่ 91” และ งาน ไอทียู เทเลคอม เอเชีย ประจำปี 2551 ในปีการเงินหน้านี้ด้วย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่มีการเปิดโครงการใหม่ในระหว่างปีแต่อย่างใด หลังจากหลายปีที่ยอดขายยังคงนิ่งอยู่ บริษัทฯ ก็ได้นำโครงการป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมมาเปิดตัวใหม่อีกครั้งในปีที่รายงานนี้ ซึ่งแผนการโฆษณาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีทำให้ยอดขายสูงถึง 1,295 ยูนิต ในระหว่างปี บริษัทได้มีการขายอาคารสำนักงานที่เมืองทองธานีให้กับธนาคารกสิกรไทย ซึ่งธนาคารจะทำการปรับปรุงอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่อีกแห่งหนึ่ง เพื่อรองรับพนักงานมากกว่าห้าพันคน บางกอกแลนด์รายงานยอดขายรวมเป็นจำนวน 1,266 ล้านบาท ยอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,845.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านๆ มา

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าที่อยู่ในทำเลที่ดีมากประมาณ 2,000 ไร่ เป็นจำนวนเดียวกับที่ได้รายงานไว้เมื่อปีที่แล้ว บริษัทฯ ได้จัดทำแผนพัฒนาสำหรับการสร้างโครงการอาคารพาณิชย์ และชุมชนที่เป็นศูนย์กลางที่เมืองทองธานี โครงการอาคารชุดในเมืองที่อยู่ไม่ไกลจากแอร์พอร์ตลิงค์สถานีมักกะสันที่จะสร้างแล้วเสร็จในไม่ช้านี้ แผนการพัฒนาโครงการเหล่านี้มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 7 พันล้านบาท และบริษัทฯ จะพิจารณาอย่างรอบคอบถึงสภาวะตลาดเพื่อกำหนดเวลาที่ถูกต้องและเหมาะสมในการเปิดโครงการเหล่านี้ในปีต่อจากนี้ไป

## การขายหุ้นอิมแพ็ค

ในเดือนเมษายน 2550 บางกอกแลนด์ประสบความสำเร็จจากการขายการลงทุนร้อยละ 40 ในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) ให้แก่นักลงทุนต่างประเทศรายหนึ่ง ได้รับเงินจำนวน 7,000 ล้านบาท ข้าพเจ้าพิจารณาแล้วเห็นว่ารายการนี้เป็นสิ่งซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสำเร็จในการลงทุนของบริษัทฯ ในอิมแพ็ค

เมื่อรายการนี้เสร็จสมบูรณ์ไม่เพียงแต่ประโยชน์ที่ได้รับทางการเงินเป็นสำคัญเท่านั้น แต่ราคาขายยังสูงกว่าต้นทุนของการลงทุนถึงร้อยละ 70 บางกอกแลนด์ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ควบคุมการดำเนินการทั้งหมดของอิมแพ็คอยู่เช่นเดิม การเข้าทำรายการนี้ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 7 พันล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ลดภาระหนี้ลงได้เป็นอย่างมาก

แม้ว่าการตัดสินใจในการขายครั้งนี้จะนำมาซึ่งความปวดร้าวใจแก่บริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ ก็ได้พิจารณาแล้วว่า การเข้าทำรายการนี้เป็นการกระทำที่สำคัญในอันที่จะก่อให้เกิดเงินสดจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินการที่ทำให้แผนการลดภาระหนี้สินในหลายปีมานี้ของบางกอกแลนด์สำเร็จลงไปได้

## การเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับการปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น ความก้าวหน้าที่น่าประทับใจคือการลดภาระหนี้ที่มีอยู่ลงได้

หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยลดลงร้อยละ 47.9 เป็น 12,534 ล้านบาท (ปี 2550 — 24,068 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่ต่ำที่สุดตั้งแต่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจในปี พ.ศ.2540 ไม่นับรวมตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 3,155 ล้านบาท ภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยของบริษัทฯ ลดลงอยู่ที่ 2,873 ล้านบาทซึ่งเป็นระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นเป็น 0.35 เท่าจาก 1.55 ในปีที่ผ่านมา

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 เป็น 23,187 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 15,072 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2550 เพิ่มขึ้นร้อยละ 53.8 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วเป็น 23,403 ล้านบาท (ปี 2550 — 15,698 ล้านบาท) แสดงมูลค่าต่อหุ้นเป็น 1.32 บาท (ปี 2550 — 0.97 บาท) เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.1

## อนาคต

การลดภาระหนี้ของบริษัทฯ มีความก้าวหน้าเป็นที่น่าพอใจ ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับการปรับปรุงให้มั่นคงยิ่งขึ้น เมื่อมองไปข้างหน้า บริษัทฯ จะสามารถลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ ลงได้อีก และจะรุกสร้างธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อีกครั้ง

ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับการแก้ไขให้ดียิ่งขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้บริษัทฯ เป็นหนึ่งในบริษัทฯ ที่มั่นคงและมีเสถียรภาพ บริษัทฯ จะมุ่งมั่นสร้างกำไรและกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจที่มีอยู่ของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น เช่น ยกกระต๊อบศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทฯ โดยการพัฒนาที่จอดรถในร่มสำหรับรถประมาณ 1,000 คัน และโรงแรมสามดาวขนาด 1,000 ห้องเพื่อรองรับผู้จัดงานและผู้เยี่ยมชมงาน

ในปีหน้าบริษัทฯ จะยังคงหาโอกาสที่จะเพิ่มมูลค่าของบริษัทฯ ให้สูงขึ้น และในขณะนี้บริษัทฯ อยู่ในช่วงการเจรจาอย่างใกล้ชิดจะสมบูรณ์กับนักลงทุนทางการเงินต่างประเทศ ในการร่วมทุนสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่เมืองทองธานีในมูลค่ามากกว่าพันล้านบาท โดยรวมแล้วข้าพเจ้ายังคงเชื่อมั่นในอนาคตของบริษัทฯ และตั้งใจรอคอยที่จะรายงานการปรับปรุงบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้นต่อท่านในปีต่อไป

## คำขอบคุณ

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณสำหรับการสนับสนุนและความเชื่อมั่นที่ทุกท่านมีต่อบริษัทฯ ในระหว่างปีที่ผ่านมา



อนันต์ กาญจนพานิช  
ประธานกรรมการ  
19 มิถุนายน 2551

# การกำกับดูแลกิจการ

## ภาพรวม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการรักษามาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเข้มแข็งและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

## หลักการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯ นำแนวทางทั้งหมดที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยเว้นไว้เพียงเรื่องต่อไปนี้

- 1) ไม่มีการแยกประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารตามระเบียบ กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัท และเป็นประธานฝ่ายบริหาร
- 2) จำนวนกรรมการที่เป็นอิสระมีน้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

บริษัทฯ เห็นว่านายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้ที่มีความเข้าใจลึกซึ้งเกี่ยวกับเรื่องในประเทศและยังมีความเชี่ยวชาญในด้านการต่างประเทศ สามารถดำเนินธุรกิจทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์มากที่สุด ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ร่วมกันได้ทั้งสองตำแหน่ง แม้ว่าประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อำนาจก็ไม่ได้ถูกนำมารวมไว้กับบุคคลคนเดียวเช่นเดียวกับความรับผิดชอบที่ต้องมีร่วมกันกับกรรมการท่านอื่นๆ รวมไปถึงการตัดสินใจในเรื่องส่วนใหญ่ยังคงต้องพิจารณาและปรึกษาหารือร่วมกัน และมีการอนุมัติโดยผ่านการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าระบบต่างๆ ของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างจริงจังและมีประสิทธิภาพพร้อมด้วยโครงสร้างคณะกรรมการชุดปัจจุบัน และจะมีการแต่งตั้งกรรมการอิสระเพิ่มเติมเมื่อมีความจำเป็นและเหมาะสม

## สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทฯ มีนโยบายที่

ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

- 1) ชื่อ ขาย หรือ โอนหุ้น
- 2) มีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทฯ
- 3) ได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ และ
- 4) มีส่วนร่วมในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายหมายมหาชนและข้อบังคับต่างๆ เช่น เลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี, การจ่ายเงินปันผล และการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน หนังสือเชิญประชุมได้ระบุวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชมนั้นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ มีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนนเพื่อให้แน่ใจได้ว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องจูปีเตอร์ 11-13 อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน รวมถึงประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระ 1 ท่าน หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทฯ ได้ลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 87 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 7,688,617,120 หุ้น หรือร้อยละ 48.97 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทฯ กรินทร์ ออดิธ จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และ บริษัทฯ สำนักกฎหมาย สยามปริเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบปัญหาต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็น

เห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ จากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่ผู้ถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัทฯ คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

## การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบันสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักข้อแรก (สิทธิของผู้ถือหุ้น)

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทฯ ห้ามให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ได้ ในกรณีที่จำเป็น ถ้าบริษัทฯ ได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกัน ต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างเสมอภาคกัน อันได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ ชุมชน ภาครัฐ คู่แข่ง และผู้สอบบัญชีอิสระ บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน และได้จัดหาช่องทางที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นติดต่อกับบริษัทฯ เมื่อได้รับการปฏิบัติที่ไม่ยุติธรรมและสามารถร้องทุกข์เมื่อพบการกระทำผิดใดๆ ได้ ข้อปฏิบัติและหลักการที่ปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักๆ ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

### ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ยึดมั่นอย่างเคร่งครัดในหลักการที่ควรปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดอย่างเท่าเทียมกัน รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทั้งหมดด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บริหารการเงินอย่างรอบคอบและมีจริยธรรมที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ทำให้แน่ใจได้ว่าจะเกิดการเติบโตอย่างต่อเนื่องและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

### ลูกค้า

บริษัทฯ สำนึกในความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทฯ จึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงเช่นเดียวกันกับบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ในราคายุติธรรมและเหมาะสม รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

### พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นส่วนสนับสนุนความสำเร็จของบริษัทฯ นโยบายของบริษัทฯ คือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทฯ ได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในการเรื่องเกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนา บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ ได้รับสั่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่จัดไว้อย่างเป็นแบบแผน ซึ่งเป็นไปตามความจำเป็นและเงื่อนไขในการทำงานเฉพาะของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติจริงและสัมมนาที่เหมาะสมกับตนเอง ซึ่งจัดโดยผู้เชี่ยวชาญและสถาบันที่มีทีมงานที่มีประสิทธิภาพสูง บริษัทฯ ยังจัดให้มีโครงการอบรมเกี่ยวกับงานในสำนักงานอีกด้วย แลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลาว่างในพื้นที่ที่จัดสรรไว้ โดยมีวัตถุประสงค์ให้พนักงานเกิดการพัฒนาในระดับมืออาชีพ และปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทฯ ให้ความสนใจในความเป็นอยู่โดยทั่วไปของพนักงานอย่างเหมาะสม บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ มีการรวบรวมงานและกิจกรรมต่างๆ แล้วนำมาจัดระบบใหม่โดยมีวัตถุประสงค์ให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพ

### เจ้าหนี้

นโยบายของบริษัทฯ คือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหนี้ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัทฯ

จากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 เป็นสาเหตุให้บริษัทฯ ต้องผิณัดชำระหนี้กู้ยืมทั้งในและต่างประเทศเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ ชื่นนำอื่นๆ ในประเทศไทย เมื่อเกิดการผิณัดชำระหนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้และมีการชำระหนี้กับเจ้า

หนี้ทั้งที่มีประกันและไม่มีประกัน แผนเหล่านี้ประกอบด้วย การตกลงชำระหนี้กับผู้ให้กู้ยืมโดยการแลกเปลี่ยนหนี้เป็นทรัพย์สิน แลกเปลี่ยนหนี้กับสิ่งที่มีค่าเสมอกัน และการซื้อตราสารหนี้ต่างประเทศกลับคืนมาจากผู้ถือตราสารหนี้ต่างประเทศนั้น การปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศทั้งหมดทำให้หนี้ที่ชำระหนี้มีมูลค่าลดลงจากมูลค่าเดิม บริษัทฯ จะยังคงสานต่อหลักการเดิมสำหรับหนี้ในส่วนที่ยังเหลืออยู่จากการผิดนัดชำระที่มีเหตุมาจากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ.2540 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกรายด้วยความซื่อสัตย์และยุติธรรมตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ลงนามไปแล้ว และบริษัทฯ จะยังคงทำการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศในส่วนที่เหลืออยู่คืนจากผู้ถือตราสารหนี้ในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับหนี้ใหม่ทั้งหมดที่เกิดขึ้นหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน เจ้าหนี้ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำร่วมกันไว้

#### คู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทฯ หลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

#### คู่แข่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทฯ ไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กับคู่แข่ง

#### สังคมและชุมชน

บริษัทฯ มีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนผ่านการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัทฯ รวมถึงการวางภูมิสถาปัตย์ให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย, การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทฯ บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ล้วนเป็นตัวอย่างที่ดีที่แสดงให้เห็นถึงการนำหลักการใส่ใจและรักษาสภาพแวดล้อมมาประยุกต์ใช้

ในปีที่รายงานนี้ บริษัทฯ ได้บริจาคเงินสมทบการกุศลส่วนหนึ่งซึ่งมอบให้กับองค์กรการกุศลที่ไม่ได้แสวงหากำไรใดๆ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม

#### การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างละเอียดและถูกต้องในเวลาที่กำหนดและโปร่งใสผ่านช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายด้วยความซื่อตรง

ข้อมูลโดยรวมจะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างออกไป ประกอบด้วย รายงานประจำปี และรายงานรายไตรมาส การแถลงข่าว และการประกาศทางสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ บริษัทฯ เพิ่งจะจัดตั้งเว็บไซต์ [www.bangkokland.co.th](http://www.bangkokland.co.th) เพื่อให้นักลงทุนสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูลทางการเงินและธุรกิจของบริษัทฯ ได้ เว็บไซต์นี้ยังอยู่ในขั้นตอนที่ต้องมีการพัฒนาอีก และบริษัทฯ จะปรับปรุงรูปแบบและหัวข้อต่างๆ ให้ดียิ่งขึ้นในปีต่อจากนี้ไป

บริษัทฯ ยังคงมีการพบปะพูดคุยกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์เพื่อแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการพัฒนาของบริษัทฯ สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ สามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ได้ที่หมายเลข 662-5044949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ โทรสารหมายเลข 662-5044986

#### ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

##### โครงสร้างคณะกรรมการ

##### ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯ มีกรรมการ 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน และ กรรมการอิสระ 3 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่าง กรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของกลุ่มผู้ถือหุ้น ทุกกลุ่มของบริษัทฯ ได้

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงได้ร่วมกันตัดสินใจกลยุทธในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทฯ อีกด้วย



บริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสามท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้ามาใหม่ และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดว่า ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละครั้ง ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามลาออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนของกรรมการไม่เป็นวิเศษของสาม ก็ให้จำนวนที่ใกล้เคียงหนึ่งในสามนั้นลาออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ลาออกมีสิทธิได้รับคัดเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งในการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ให้แต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัท เพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลงอย่างไม่เป็นทางการ ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัท นำหลักโปร่งใสมาประยุกต์ใช้ ก่อนที่บุคคลที่ได้รับการทาบทามจะได้รับการเสนอชื่ออย่างเป็นทางการ คณะกรรมการจะต้องร่วมกันแสดงความคิดเห็นตัดสินใจ และรับรอง กรรมการใหม่ทุกท่านจะต้องได้รับการเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งอีกครั้งในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อให้การแต่งตั้งนั้นมีผลอย่างเป็นทางการ

#### เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ของบริษัท รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการและทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับทั้งหมดและยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนของรายงานการประชุมซึ่งกรรมการทุกท่านสามารถตรวจสอบได้

#### คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้งคณะกรรมการหนึ่งชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดโดยใช้หลักการในเรื่องอำนาจและหน้าที่เป็นเกณฑ์อ้างอิง

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2544 ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายพงศ์ธร ปาลิวนิช ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่ นายกาญจน์ กาญจนวดี และ นายทองเปา บุญหลง

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัท สอบทานประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน ตรวจสอบความสอดคล้องของข้อกำหนดต่างๆ กับกฎข้อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังรับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง หรือการแต่งตั้งใหม่ การถอดถอน และคำตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีจากภายนอกอีกด้วย

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 6 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

| คณะกรรมการตรวจสอบ  | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| นายพงศ์ธร ปาลิวนิช | 6 / 6                                                 |
| นายกาญจน์ กาญจนวดี | 6 / 6                                                 |
| นายทองเปา บุญหลง   | 6 / 6                                                 |

#### คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัท ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันเรื่องราวในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคำตอบแทนและการสรรหากรรมการดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นๆ ในคณะกรรมการบริษัท

ภายใต้การดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัท ที่ยังไม่หนักมากนัก ประกอบกับโครงสร้างการบริหารงานที่ไม่ซับซ้อน บริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีคามจำเป็นที่จะเพิ่มเติมเรื่องอื่นได้อีก เพราะการจัดการที่มีอยู่ก็เหมาะสมดีแล้ว

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท ตั้งเป้าหมายทางการเงิน บริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัท ได้อย่างจริงจัง

#### บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการเรียกร้องให้พนักงานทุกคนของบริษัท ปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัท ต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัท ปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติในการทำงาน และวินัยที่ควรกระทำได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

#### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำการรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มิโอกาสที่จะทำการรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มี

การประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจน มีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัท มีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่ครบถ้วนและแนะนำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ คำแนะนำให้ปฏิบัติจะได้รับการพิจารณาและสนับสนุนเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 งานตรวจสอบภายในเบื้องต้นมุ่งไปที่ธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีกิจกรรมมากที่สุด คือ ในส่วนศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว ในปีที่จะถึงนี้ งานตรวจสอบภายในจะขยายครอบคลุมไปยังธุรกิจในส่วนอื่นๆ ของกลุ่มบริษัท

#### นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระวางอย่างเต็มที่ในกรณีที่เกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัท ได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัท อย่างสม่ำเสมออีกด้วย

## การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกัน 13 ครั้งในระหว่างปีที่ยานนี้ ในการประชุมกรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นการประชุมที่มากกว่าการประชุมตามปกติ เพื่อพิจารณาเรื่องพิเศษและธุรกิจของบริษัทฯ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษาเมื่ออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และกรรมการทุกท่านสามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 มีการจัดบันทึกไว้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| กรรมการ                           |  | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม /<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| <b>กรรมการที่เป็นผู้บริหาร</b>    |  |                                                        |
| นายอนันต์ กาญจนพาสน์              |  | 13 / 13                                                |
| นายชยุตม์ กาญจนพาสน์              |  | 11 / 13                                                |
| นายถวิล บุญเรืองขาว               |  | 12 / 13                                                |
| <b>กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร</b> |  |                                                        |
| นายสาคร กาญจนพาสน์                |  | 13 / 13                                                |
| นายชยุตม์ กาญจนพาสน์              |  | 13 / 13                                                |
| นายปฐวิทย์ วงศ์สงวน               |  | 3 / 13                                                 |
| นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์            |  | 5 / 13                                                 |
| นายดิเรก มหาดำรงคกุล              |  | 0 / 13                                                 |

| กรรมการ             |  | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม /<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|---------------------|--|--------------------------------------------------------|
| <b>กรรมการอิสระ</b> |  |                                                        |
| นายพงศ์ธร ปาลิวิซ   |  | 12 / 13                                                |
| นายกาญจน์ กาญจนวดี  |  | 12 / 13                                                |
| นายทองเปา บุญหลง    |  | 13 / 13                                                |

## การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ไม่มีวิธีปฏิบัติที่ตายตัวสำหรับการประเมินตนเองของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการจะมีการพิจารณาและพิจารณาคุณสมบัติของคณะกรรมการอย่างไม่เป็นทางการในการประชุมปกติของคณะกรรมการ

## คำตอบแทน

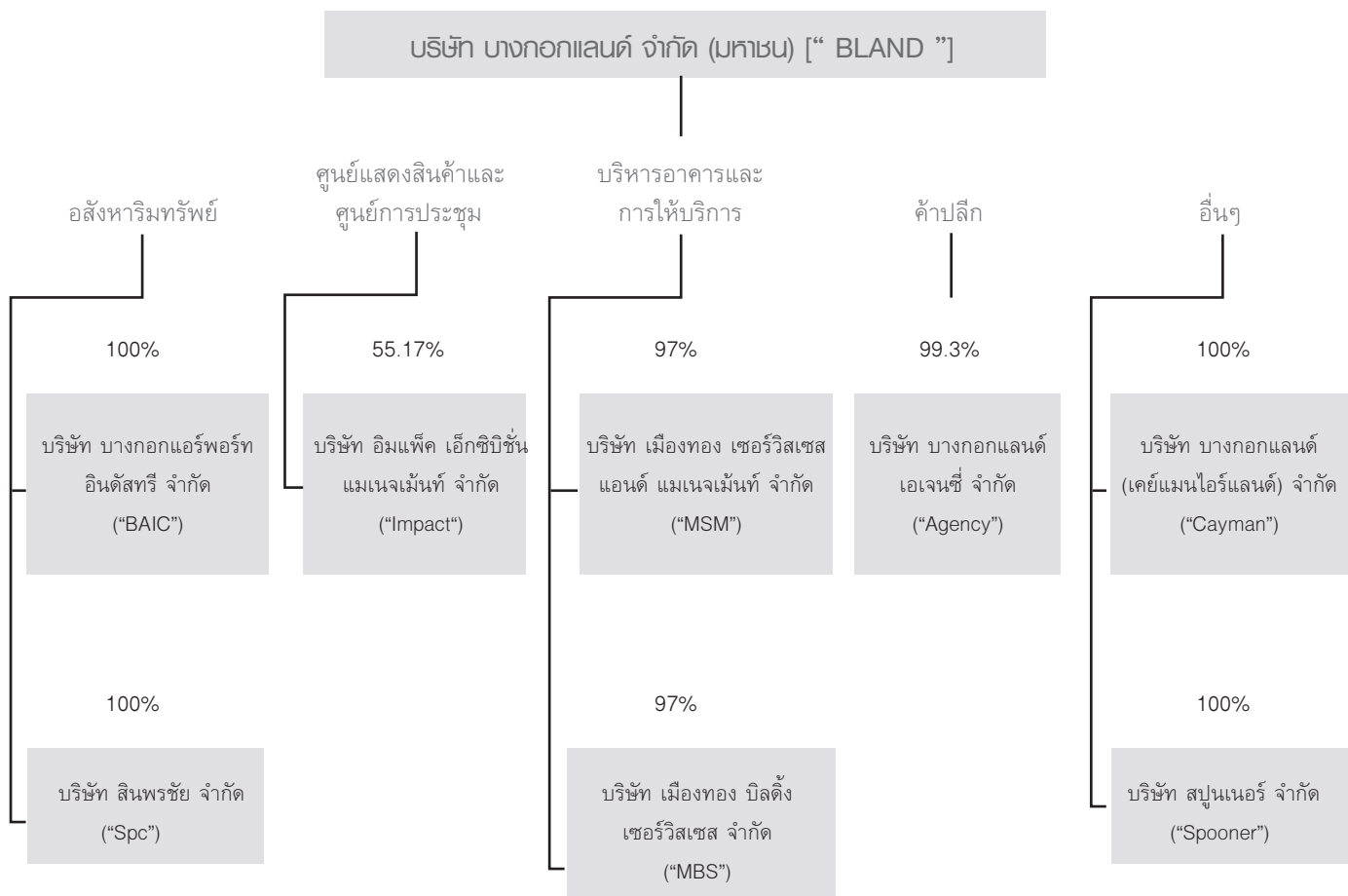
คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทฯ ในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัทฯ ได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

## การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

# กรอบธุรกิจ

## โครงสร้างบริษัท



## โครงสร้างรายได้

| ธุรกิจ                           | ดำเนินการโดย     | 2551       |        | 2550       |        | 2549       |        |
|----------------------------------|------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|                                  |                  | พันล้านบาท | ร้อยละ | พันล้านบาท | ร้อยละ | พันล้านบาท | ร้อยละ |
| อสังหาริมทรัพย์                  | Bland, BAIC, Spc | 1,266      | 39.87  | 65         | 3.64   | 357        | 18.32  |
| ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม | Impact           | 1,613      | 50.80  | 1,407      | 78.69  | 1,306      | 67.01  |
| บริหารอาคาร                      | MBS, MSA         | 101        | 3.18   | 119        | 6.66   | 111        | 5.70   |
| ค้าปลีก                          | Agency           | 195        | 6.15   | 197        | 11.01  | 175        | 8.97   |
| อื่นๆ                            | Cayman, Spooner  | 0          | 0.00   | 0          | 0.00   | 0          | 0.00   |
| รวมรายได้                        |                  | 3,175      | 100.00 | 1,788      | 100.00 | 1,949      | 100.00 |

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดทำการมานานแห่งหนึ่งในประเทศไทย ส่วนใหญ่บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่ เช่น เมืองทองธานีแฉ่งวัฒนะ และเมืองทองธานีบางนา โดยปกติโครงการชุมชนของบริษัท จะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย พร้อมด้วยพื้นที่การค้า และพรั่งพร้อมไปด้วยสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพซึ่งอำนวยความสะดวกให้อย่างครบครัน

บริษัท ยังได้ขยายธุรกิจเข้าไปในสายธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม โดยผ่านทางบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท บางกอกแลนด์เป็นเจ้าของและบริหารจัดการพื้นที่แสดงสินค้าและพื้นที่การประชุมระดับโลกซึ่งมีพื้นที่มากกว่า 140,000 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รองรับอยู่มากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คเป็นศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

## ประเภทของธุรกิจ

บริษัท จัดประเภทของธุรกิจของบริษัทไว้ 5 ส่วนใหญ่ ดังนี้

### 1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่นองเนื่องกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจสำหรับขาย ผลิตภัณฑ์ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ห้องชุด อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว) และอาคารธุรกิจ โครงการมีหลากหลายขนาดตั้งแต่เล็กไปจนถึงใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการควบคุมของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์รัล จำกัด และ บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด

### 2) ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมเป็นธุรกิจที่เสนอสถานที่ในระดับมาตรฐานสากลพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องครบครันให้แก่ลูกค้า เป็นสถานที่ให้บริการได้ทั้งส่วนราชการ ภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป ในการจัดงานแสดงสินค้า หรือการประชุม และกิจกรรมชนิดอื่นๆ เช่น การแสดงดนตรี การแสดง กิจกรรมทางด้านบันเทิงอื่น งานเลี้ยง งานต้อนรับ รวมถึง ใช้เป็นสนามสอบได้ด้วย

### 3) ธุรกิจสาธารณูปโภค และการบริหารอาคาร

บางกอกแลนด์เห็นว่าการให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งมาเพื่อให้ทำการดูแลบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วนองสาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท

### 4) ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินการเฉพาะที่เมืองทองธานีแฉ่งวัฒนะ บริษัท ดำเนินกิจการเกี่ยวกับ ร้านอาหารทะเล ร้านอาหารด่วนจานเดียว ร้านขายปลีกขนาดย่อม และตลาดสด กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด

### 5) ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในเกาะเคย์แมน ไอร์แลนด์ บริษัทนี้เคยเป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัท โดยการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่นักลงทุน

บริษัท สปุนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการอื่นใด

## บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - ผลการดำเนินงาน

### กำไรและขาดทุนโดยสรุป

|                                      | รายได้       |              |              | กำไร         |              |                |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|                                      |              |              | %            |              |              | %              |
| ล้านบาท                              | 2551         | 2550         | เปลี่ยนแปลง  | 2008         | 2007         | เปลี่ยนแปลง    |
| สายธุรกิจ                            |              |              |              |              |              |                |
| - อสังหาริมทรัพย์                    | 1,266        | 65           | +1845.8      | (423)        | (752)        | +43.7          |
| - ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม   | 1,613        | 1,407        | +14.6        | 548          | 520          | +5.4           |
| - ธุรกิจค้าปลีก                      | 195          | 197          | -0.8         | 8            | 1            | +551.4         |
| - อื่นๆ                              | 101          | 119          | -14.6        | 22           | (22)         | +201.2         |
| <b>รวมรายได้จากกิจการปกติ</b>        | <b>3,175</b> | <b>1,788</b> | <b>+77.6</b> |              |              |                |
| <b>รวมกำไรจากการดำเนินกิจการปกติ</b> |              |              |              | <b>155</b>   | <b>(253)</b> | <b>+161.2</b>  |
| รายการพิเศษ                          |              |              |              |              |              |                |
| - ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ               |              |              |              | (474)        | (748)        | -36.6          |
| - อัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน)      |              |              |              | (325)        | 647          | +150.2         |
| - รายการพิเศษอื่นๆ                   |              |              |              | 7,045        | (67)         | +10,614.9      |
| <b>กำไรก่อนภาษี</b>                  |              |              |              | <b>6,401</b> | <b>(421)</b> | <b>+1620.4</b> |
| <b>ภาษีเงินได้</b>                   |              |              |              | <b>(229)</b> | <b>713</b>   | <b>+132.1</b>  |
| <b>กำไรสำหรับปี</b>                  |              |              |              | <b>6,172</b> | <b>292</b>   | <b>+2013.6</b> |
| กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย            |              |              |              | (149)        | -            | -              |
| <b>กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น</b>  |              |              |              | <b>6,023</b> | <b>292</b>   | <b>+1962.7</b> |

### ภาพรวม

ในระหว่างปีรายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 77.6 เป็น 3,175 ล้านบาท (ปี 2550 — 1,788 ล้านบาท) การที่รายได้เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลมาจากการดำเนินธุรกิจดั้งเดิมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องซึ่งได้แก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และศูนย์การประชุม กำไรก่อนภาษีของการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 161.2 เป็น 155 ล้านบาท เปรียบเทียบกับขาดทุนจำนวน 253 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา แม้ว่ากำไรสุทธิรวมของบริษัทฯ จะมีจำนวนมากจากการทำรายการที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจปกติ แต่กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ก็ยังได้รับกลับมาอีกครั้งในปี 2551

กลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิจำนวน 325 ล้านบาท (ปี 2550 — กำไร 647 ล้านบาท) ดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 474 ล้านบาท (ปี 2550 — 748 ล้านบาท) และกำไรจากรายการพิเศษอื่นๆ จำนวน 7,045 ล้านบาท (ปี 2550 — ขาดทุน 67 ล้านบาท)

บางกอกแลนด์ฯ บันทึกกำไรสุทธิรวมจำนวน 6,023 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,962.7 เปรียบเทียบกับจำนวน 292 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

| ล้านบาท                     | 2551         | 2550         | เปลี่ยนแปลง<br>ร้อยละ |
|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
| รายได้                      | 1,266        | 65           | +1845.8               |
| ต้นทุนขาย                   | (1,051)      | (26)         | +3916.0               |
| กำไรขั้นต้น                 | 215          | 39           | +452.2                |
| รายได้อื่น                  | 43           | 87           | -50.8                 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 258<br>(681) | 126<br>(878) | +104.8<br>-22.4       |
| กำไรของสายงานธุรกิจ         | (423)        | (752)        | +43.7                 |
| อัตรากำไรขั้นต้น            | 17.0%        | 60.0%        | -43.0                 |

ในปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท รายงานขาดทุนจากการดำเนินกิจการลดต่ำลงจำนวน 423 ล้านบาท (ปี 2550 — 752 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารของธุรกิจพิเศษลดลง

หลังจากที่ยอดขายอาคารชุดของบริษัท ไม่เคลื่อนไหวมานาน ในปีนี้ รายงานนี้บางกอกแลนด์ นำโครงการ ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมในออกขายอีกครั้ง โดยการเสนอการตกแต่งที่เต็มรูปแบบในแต่ละยูนิต พร้อมด้วยส่วนลดในราคาที่ตั้งดูดใจผู้ซื้อ กลยุทธ์นี้ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี มียอดขายสูงถึง 1,295 ยูนิต มูลค่าขายโดยรวมเป็น 580 ล้านบาท ในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัท รับรู้รายได้จำนวน 517 ล้านบาท และในระหว่างปีกลุ่มบริษัท ยังได้ขายอาคารสำนักงานหนึ่งอาคารที่เมืองทองธานีให้แก่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นเงิน 700 ล้านบาทอีกด้วย เป็นผลให้บางกอกแลนด์ รายงานรายได้ในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,845.8 เป็น 1,266 ล้านบาท (ปี 2550 — 65 ล้านบาท)

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 452.2 เป็น 214 ล้านบาท (ปี 2550 — 39 ล้านบาท) และต้นทุนทั้งหมดลดลงร้อยละ 17 (ปี 2550 — ร้อยละ 60) ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรต่ำลงจากการโฆษณาการเสนอให้ส่วนลดที่สูง

ปีที่แล้ว บริษัท โอโนอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมของกลุ่มบริษัทให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในการทำการนี้บริษัท ใช้จ่ายเงินจำนวน 300 ล้านบาทสำหรับค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ลดลงเป็นจำนวน 577 ล้านบาท ทั้งนี้ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการโอนจากรายการดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เป็น 681 ล้านบาท เป็นผลจากค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

## ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

| ล้านบาท                     | 2551  | 2550  | เปลี่ยนแปลง<br>ร้อยละ |
|-----------------------------|-------|-------|-----------------------|
| รายได้                      | 1,613 | 1,407 | +14.6                 |
| ต้นทุนขาย                   | (721) | (624) | +15.3                 |
| กำไรขั้นต้น                 | 892   | 783   | +13.9                 |
| รายได้อื่น                  | 7     | 15    | -55.4                 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | (351) | (278) | +26.2                 |
| กำไรของสายงานธุรกิจ         | 548   | 520   | +5.4                  |
| อัตรากำไรขั้นต้น            | 55.3% | 55.7% | -0.4                  |

ด้วยพื้นฐานของสภาพเศรษฐกิจมหภาคที่ไม่เอื้ออำนวย ค่าเงินบาทที่แข็ง ต้นทุนเชื้อเพลิงที่สูงขึ้น และสภาวะการเมืองที่ไม่แน่นอน ผลการดำเนินงานของศูนย์อิมแพ็ค (“อิมแพ็ค”) ในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากผู้จองพื้นที่มีการขอเลื่อนหรือยกเลิกการจัดงานไปทั้งในส่วนของภาครัฐบาลและเอกชน

ในระหว่างปี อิมแพ็คมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 เป็น 1,613 ล้านบาท (ปี 2007 — 1,407 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากปริมาณยอดขายที่สูงขึ้นและการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าเฉลี่ยของพื้นที่เช่าในส่วนของศูนย์แสดงสินค้า

รายได้ของอิมแพ็คมาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน คือ ค่าเช่าพื้นที่ในส่วนของศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม (ร้อยละ 65) อาหารและเครื่องดื่ม (ร้อยละ 20) และบริการเสริมอื่นๆ ในศูนย์แสดงสินค้า (ร้อยละ 15)

สำหรับการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในศูนย์แสดงสินค้า อิมแพ็คมีปริมาณการจองใช้พื้นที่ในอัตราที่เท่ากับปีที่ผ่านมา อัตราค่าเช่าเฉลี่ยรายวันในปีที่รายงานนี้ก็เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน ยอดขายพื้นที่เช่าของศูนย์แสดงสินค้าสำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 เป็น 1,049 ล้านบาท (ปี 2550 — 938 ล้านบาท)

ยอดขายของอาหาร เครื่องดื่ม และการจัดงานเลี้ยง ยังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ยังคงมียอดขายรวมเป็น 330 ล้านบาท (ปี 2550 — 323 ล้านบาท) รายได้จากบริการอื่นๆ ที่บันทึกไว้มีการเปลี่ยนแปลงดีขึ้นร้อยละ 60.3 เป็น 234 ล้านบาท (ปี 2550 — 146 ล้านบาท) เป็นผลจากการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์อิมแพ็ค ที่จอดรถ และบริการเสริมอื่นๆ ในศูนย์แสดงสินค้าโดยผู้จัดงานและผู้เยี่ยมชมงาน

การประหยัดต้นทุนจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพถูกนำไปชดเชยกับต้นทุนจากภาวะเงินเฟ้อที่สูงกว่า และอัตรากำไรขั้นต้นของอิมแพ็คยังคงไม่เปลี่ยนแปลง โดยลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 0.4

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.2 เป็น 351 ล้านบาท (ปี 2550 — 278 ล้านบาท) เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย การตลาด การบำรุงรักษาสถานที่ การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวก และพนักงานชั่วคราวที่เพิ่มมากขึ้นซึ่งเพิ่มขึ้นตามปริมาณธุรกิจและความหลากหลายที่เพิ่มมากขึ้น

กำไรทั้งหมดจากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ก่อนภาษี เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 เป็น 548 ล้านบาท

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคารไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ จัด



## ธุรกิจค้าปลีกและการบริการอาคาร

|                             |       |       |                       | บริหารจัดการสาธารณูปโภค<br>และอาคาร |       |                       |
|-----------------------------|-------|-------|-----------------------|-------------------------------------|-------|-----------------------|
| ล้านบาท                     | 2551  | 2550  | เปลี่ยนแปลง<br>ร้อยละ | 2008                                | 2007  | เปลี่ยนแปลง<br>ร้อยละ |
| รายได้                      | 196   | 197   | -0.8                  | 101                                 | 119   | -14.6                 |
| ต้นทุนขาย                   | (162) | (169) | -4.4                  | (92)                                | (100) | -8.3                  |
| กำไรขั้นต้น                 | 34    | 28    | +21.7                 | 9                                   | 19    | -47.7                 |
| รายได้อื่น                  | 5     | 9     | -45.9                 | 42                                  | 15    | +174.1                |
|                             | 39    | 37    | +4.7                  | 51                                  | 34    | +51.6                 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | (31)  | (36)  | -13.0                 | (29)                                | (56)  | -47.9                 |
| กำไรของสายงานธุรกิจ         | 8     | 1     | +551.4                | 22                                  | (22)  | +201.2                |
| อัตรากำไรขั้นต้น            | 17.2% | 14.0% | +3.2                  | 9.6%                                | 14.0% | -9.4                  |

ตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีเงินได้ยังคงอยู่ในระดับคุ้มทุน ซึ่งเห็นว่าบริษัท สามารถผลักภาระต้นทุนให้กับลูกค้าได้

### ธุรกิจค้าปลีก

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาแล้ว ไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดที่เป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินธุรกิจ รายได้ที่ลดลงเพียงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 0.8 เป็น 196 ล้านบาท (ปี 2550 — 197 ล้านบาท) ขณะที่กำไรก่อนภาษีเพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท เป็น 8 ล้านบาท (ปี 2550 — 1 ล้านบาท)

### การบริการอาคาร

รายได้ลดลงร้อยละ 14.6 เป็น 101 ล้านบาท (ปี 2550 — 119 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการหยุดดำเนินการตลาดนัดสุดสัปดาห์ ต้นทุนรวมลดลงร้อยละ 9.6 (ปี 2550 — ร้อยละ 14) แสดงให้เห็นว่า

ต้นทุนในการดำเนินงานสูงขึ้น รายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 27 ล้านบาท เป็นผลจากกำไรของรายการพิเศษคือการโอนสินทรัพย์ถาวร ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงร้อยละ 47.9 เป็น 29 ล้านบาท (ปี 2550 — 56 ล้านบาท) เป็นผลจากไม่มีค่าใช้จ่ายในส่วนของการขายพิเศษ และการปรับปรุงบัญชีซึ่งเคยเกิดขึ้นในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

กำไรสุทธิก่อนภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 201.2 เป็น 22 ล้านบาท (ปี 2550 — ขาดทุน 22 ล้านบาท) เป็นผลจากรายได้อื่นเพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่ำลง ซึ่งบางส่วนได้ไปชดเชยกับรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นในระหว่างปี

## รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 325 ล้านบาท (ปี 2550 — กำไร 647 ล้านบาท) จากการแปลงสภาพของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัทฯ ที่อัตราแลกเปลี่ยนตลาดที่สูง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

ในระหว่างปี ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิลดลงจำนวน 234 ล้านบาท เป็น 474 ล้านบาท (ปี 2550 — 748 ล้านบาท) สืบเนื่องจากภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยลดลงจำนวน 6,932 ล้านบาท เป็น 8,397 ล้านบาท

รายการพิเศษอื่นๆ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย

- 1) กำไรจำนวน 3,691 ล้านบาทจากการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาต่ำกว่าราคาจริง
- 2) กำไรจำนวน 2,739 ล้านบาทจากการหุ้นบางส่วนในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ทั้งหมด เป็นความพยายามส่วนหนึ่งของกลุ่มบริษัทฯ ในอันที่จะลดภาระหนี้สิน บริษัทฯ ได้รับเงินสดจำนวนมากจากการเข้าทำรายการนี้ และบริษัทฯ ได้นำไปชำระหนี้ที่ผิดนัดชำระไว้ตั้งแต่ช่วงวิกฤตเศรษฐกิจในปี พ.ศ.2540
- 3) กำไรจำนวน 336 ล้านบาทซึ่งได้รับมาจากการชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง

ในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 มีรายการพิเศษขาดทุนจำนวน 67 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า

## ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่จ่ายสำหรับปีเป็น 229 ล้านบาท เปรียบเทียบกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสุทธิจำนวน 713 ล้านบาทในปีก่อนหน้านี้

ภาษีจ่ายในปีที่รายงานนี้เป็น 229 ล้านบาท (ปี 2550 — 6 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นของของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) บริษัทย่อยของบริษัทฯ

สิทธิประโยชน์ทางภาษีสุทธิจำนวน 716 ล้านบาทในปี พ.ศ.2550 ส่วนใหญ่มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมของกลุ่มบริษัทให้กับอิมแพ็ค การโอนทรัพย์สินเหล่านี้มีผลต่อการกลับรายการภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 716 ล้านบาทจากส่วนเพิ่มของการประเมินราคาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เคยลงบัญชีไว้

## บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานทางการเงิน

### มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

วิธีโดยทั่วไปชนิดหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าของบริษัทหนึ่งๆ ได้ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีเดียวกันนี้มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อยที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 แสดงมูลค่าเป็น 1.34 บาท ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันที่เดียวกันนั้นเป็น 0.69 บาท แสดงถึงมูลค่าที่ลดลงร้อยละ 48.5 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วของบริษัท

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว

| ล้านบาท                                    | 2551    | 2550   |
|--------------------------------------------|---------|--------|
| ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด                   | 28,028  | 15,072 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย                  | (4,841) | -      |
| ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากส่วนเกินการประเมิน |         |        |
| ราคาของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใหม่      | 216     | 216    |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว           | 23,403  | 15,288 |
| จำนวนหุ้นที่ออก (ล้าน)                     | 17,791  | 15,698 |
| มูลค่าต่อหุ้น (บาท)                        | 1.32    | 0.97   |
| ราคาปิดตลาดต่อหุ้น (บาท)                   |         |        |
| - 31 มีนาคม 2551                           | 0.69    | 0.71   |
| ราคาหุ้นลดลง                               |         |        |
| - 31 มีนาคม 2551                           | 48.5%   | 26.8%  |

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เป็น 40,561 ล้านบาท (ปี 2550 — 39,139 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจากผลประกอบการสุทธิในรูปเงินสดที่เพิ่มขึ้น ตามที่ได้รายงานไว้ในหัวข้อเกี่ยวกับสภาพคล่อง ประกอบกับมูลค่าทางบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงจากค่าเสื่อมราคา เช่นเดียวกับ การลดลงของสินค้าคงเหลือจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ส่วนประกอบสำคัญของสินทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 40) ที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้งาน (ร้อยละ 18) และอสังหาริมทรัพย์ สิ่งก่อสร้าง และอุปกรณ์ (ร้อยละ 29) รายละเอียดต่างๆ ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

| ล้านบาท                           | 2551   | 2550   | เปลี่ยนแปลงร้อยละ |
|-----------------------------------|--------|--------|-------------------|
| ที่ดินที่ไม่ได้พัฒนา              |        |        |                   |
| - ถนนศรีนครินทร์                  | 13,022 | 13,022 | -                 |
| - เมืองทองธานี                    |        |        |                   |
| และอื่นๆ                          | 1,295  | 1,347  | -3.9              |
|                                   | 14,317 | 14,369 | -0.4              |
| ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว            |        |        |                   |
| - อาคารชุดสำหรับพักอาศัย          | 1,816  | 2,115  | -14.1             |
| - อาคารชุดสำหรับอุตสาหกรรม        | -      | 607    | -100              |
| อาคารชุดที่ยังสร้างไม่เสร็จ       | 311    | 311    | -                 |
| โครงการอื่นๆ ที่ไม่ได้ทำต่อเนื่อง | 451    | 451    | -                 |
| รวม                               | 16,895 | 17,853 | -5.4              |

### การแยกประเภทในรายงานทางการเงิน

|                         |        |        |
|-------------------------|--------|--------|
| - สินทรัพย์หมุนเวียน    | 688    | -      |
| - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 16,227 | 17,854 |

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่แต่อย่างใด ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 5.4 เป็น 16,895 ล้านบาท (ปี 2550 — 17,854 ล้านบาท) เป็นผลการขายอาคารชุดสำหรับพักอาศัยและอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือในระหว่างปี จากยอดการขายที่ซบเซาและการเลื่อนหรือชะงักงันของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกือบจะทุกโครงการตั้งแต่ภาวะวิกฤตการเงินปี 2540 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิดถูกจัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียน กรณีลูกค้ารายย่อยลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจะลงบัญชีเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน

### ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ที่ดินยังไม่ได้ใช้งานประกอบด้วยที่ดินผืนหนึ่งขนาด 261 ไร่ อยู่ด้านหน้าของทะเลสาบที่ขุดขึ้นขนาดใหญ่ (114 ไร่) อยู่ในใจกลางการพัฒนาที่ดินของบางกอกแลนด์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี ต้นทุนทางบัญชีของที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้งานผืนนี้เป็น 7,285 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่า

เดียวกันกับปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้จัดทำการประเมินราคาตลาดที่ดินผืนนี้ในปี 2551 เนื่องจากฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีดัชนีบ่งชี้ข้อใดที่ทำให้มูลค่าลดลง และในระหว่างปีมูลค่าต้นทุนที่ดินในที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมถึงบริเวณที่ติดกับเมืองทองธานี ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

## ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ ลดลงร้อยละ 1.6 เป็น 11,582 ล้านบาท (ปี 2550 — 11,769 ล้านบาท) เป็นผลจากค่าเสื่อมราคาจำนวน 397 ล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการปรับปรุงอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และอาคาร ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 241 ล้านบาท ของศูนย์อิมแพ็ค

## สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเป็นปกติจากการดำเนินงาน (เงินสดสุทธิใช้ในการดำเนินงาน หักเงินกู้ยืมจากกรรมการและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน การกลับริบายการสำหรับงานที่สร้างไม่เสร็จและหนี้สินหมุนเวียนและไม้อื่นๆ) เพิ่มขึ้น 333 ล้านบาท (ปี 2550 — ลดลงจำนวน 715 ล้านบาท) เป็นผลจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัทฯ

กระแสเงินสดที่เกิดขึ้นไม่ปกติจากการขายการลงทุนในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวนร้อยละ 44.8 (7,430 ล้านบาท) และสินทรัพย์ถาวร (46 ล้านบาท) กระแสเงินสดที่เกิดขึ้นไม่ปกติจากการดำเนินงานทางการเงินด้านการเงินบันทึกไว้เป็นจำนวน 2,093 ล้านบาทจากการออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

กระแสเงินสดรวมที่เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปกติและไม่ปกติในช่วงปีเป็นจำนวน 9,902 ล้านบาท กระแสเงินสดเหล่านี้ถูกนำมาใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ธนาคารจากการปรับโครงสร้างหนี้ (931 ล้านบาท) ชื้อสินตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศ(2,531 ล้านบาท) ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน(1,141 ล้านบาท) หนี้ไม่

หมุนเวียนอื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย(236 ล้านบาท) ต้นทุนอุปกรณ์และค่าก่อสร้างอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (671 ล้านบาท) คืนเงินมัดจำลูกค้าโครงการที่สร้างไม่เสร็จ(1,907 ล้านบาท) และหนี้สินหมุนเวียนและไม้อื่นๆ(725 ล้านบาท รวม 236 ล้านบาท ที่ชำระให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยด้วย)

กระแสเงินสดของการเงินรวมของบางกอกแลนด์จากผลประกอบการสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บันทึกการเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,997 ล้านบาท (หรือร้อยละ 289) ในรูปเงินสดและเสมือนเงินสดจำนวน 2,688 ล้านบาท (ปี 2550 — 691 ล้านบาท)

สภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วปรับปรุงได้ดีขึ้น 0.46 เท่า และ 0.35 เท่าตามลำดับ (ปี 2550 — 0.07 เท่า และ 0.049 เท่า) ในขณะที่ได้มีการชำระหนี้ระยะยาวที่พ้นกำหนดชำระในช่วงปี

## หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 ลดลงร้อยละ 47.9 เป็น 12,534 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 24,068 บาทในปี 2550 ภาระหนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ต่ออัตราส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 0.54 เท่า จาก 1.60 เท่าในปีที่ผ่านมา

หนี้สินรวมสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (สุทธิจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 เป็น 9,846 ล้านบาท หนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ต่ออัตราส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 0.35 เท่า จาก 1.55 เท่าในปีที่ผ่านมา

กลุ่มบริษัทฯ ยามร่วมมือกันพัฒนารูปร่างเพื่อลดภาระหนี้สิน โดยได้รับเงินสดมาจากการขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ร่วมกับ การขายหุ้นบางส่วนในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางข้างล่างนี้แสดงภาระหนี้สินทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

| ล้านบาท                          | ยอดรวม   | หนี้ที่มีดอกเบี้ย | หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย |
|----------------------------------|----------|-------------------|----------------------|
| ภาระหนี้ที่ได้รับโครงสร้างหนี้   | **4,123  | 1,828             | 2,295                |
| หนี้ผิวดินชำระที่มีหลักประกัน    | 1,103    | 1,045             | 58                   |
| หนี้ผิวดินชำระที่ไม่มีหลักประกัน |          |                   |                      |
| - ตราสารหนี้                     | *3,155   | 3,155             | 0                    |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ตราสารหนี้)  | ***1,093 | 0                 | 1,093                |
| ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี            | 378      | 0                 | 378                  |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินอื่น | 2,681    | 0                 | 2,681                |
| หนี้สินรวม                       | 12,533   | 6,028             | 6,505                |
| หนี้สินรวมที่ไม่รวมตราสารหนี้    | 8,285    | 2,873             | 5,412                |

หมายเหตุ : \* ตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาซื้อขายประมาณร้อยละ 25 ถึง 30 ของราคาที่ตั้งจริง

\*\* เงินสดสุทธิที่ชำระเต็มจำนวน 1,828 ล้านบาท และได้กำไรจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 2,295 ล้านบาท

\*\*\* ดอกเบี้ยตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศค้างชำระจะบันทึกกลับมาเป็นรายได้เมื่อมีการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศนั้น

## ส่วนของผู้ออกหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นร้อยละ 90 เป็น 28,028 ล้านบาท (ปี 2550 — 15,072 ล้านบาท) เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นกำไรสุทธิ (6,023 ล้านบาท) และทุนที่เพิ่มขึ้นจากการขายหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีมีผลบังคับใช้ย้อนหลัง และ งบการเงินปี 2550 ของบริษัทฯ จึงต้องทำการบันทึกให้เป็นไปตามนั้น ผลกระทบของการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีต่องบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2551 ได้รายงานไว้ดังนี้

## ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ร้องขอคืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จ (203 ล้านบาท) และจากกรณีผู้รับเหมาเรียกร้องให้ชำระเงินค่าก่อสร้างที่ค้างชำระ (189 ล้านบาท) มีการตั้งสำรองเงินจำนวน 577 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยจำนวน 261 ล้านบาท คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2551) บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้พิจารณาแล้วว่าถูกต้องและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้อื่นๆ อีก

| งบรายได้สำหรับปี<br>สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | เฉพาะกิจการ<br>2551 | เฉพาะกิจการ<br>2550 |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น (ล้านบาท)                | -                   | 2,282               |
| กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น (ล้านบาท)                | -                   | 0.16                |

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเช่นนี้มีผลกระทบต่อเฉพาะบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น ไม่มีผลกระทบต่อ งบการเงินรวมของบริษัท

## การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2550 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ซึ่งเป็นไปตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 26/2549 เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง “งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย(แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)”

## ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

### หุ้น

#### หุ้นสามัญ

หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 เป็น 17,791,158,351 (ปี 2550 — 15,698,028,723) ทั้งนี้เป็นผลจากการออกและเสนอขายหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 1.00 บาทในเดือนกรกฎาคม พ.ศ.2550

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 27,829,788,992 บาท แบ่งเป็น 27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ชำระแล้วเป็น 17,791,158,351 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,791,158,351 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ในวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ข้อมูลใกล้เคียงล่าสุดของบริษัทฯ ในสมุดทะเบียนหุ้น กล่าวถึง หุ้นจำนวน 3,025,908,867 หุ้น ถือโดยนักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียง(NVDRs) นักลงทุน NVDRs เหล่านี้คิดเป็นร้อยละ 17.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทฯ และไม่มีสิทธิออกเสียง (ยกเว้นในกรณีออกจากระบบแล้ว)ในการประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ NVDRr ออกจากระบบทั้งหมด สิทธิในการออกเสียงของหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 20.49 และผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR จำนวนร้อยละ 20.75 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัทฯ จะมีสิทธิออกเสียงเท่ากับร้อยละ 25 ของจำนวนเสียงที่ออกทั้งหมด ข้อมูลหุ้นของ NVDR สามารถหาได้ในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th).

#### ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ มีใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2 หลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายละเอียดของหลักทรัพย์ ณ วันที่ 25 มิถุนายน 2551 ได้รวบรวมไว้ดังนี้

#### 1) BLAND-W1

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| จำนวนหน่วยทั้งหมด                              | 1,998,534,653 |
| อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น) | 1 : 1         |
| ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)                         | 1.80 บาท      |
| วันใช้สิทธิ                                    | ทุกๆ 3 เดือน  |
| วันหมดอายุ                                     | 7 มกราคม 2553 |
| จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด               | 0             |
| จำนวนหน่วยที่ยังคงเหลืออยู่                    | 1,998,534,653 |

#### 2) BLAND-W2

|                                                |                                                                                                            |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| จำนวนหน่วยทั้งหมด                              | 6,886,268,732                                                                                              |
| อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น) | 1 : 1                                                                                                      |
| ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)                         | ปีที่ 1 — 1.10 บาท<br>ปีที่ 2 — 1.30 บาท<br>ปีที่ 3 — 1.50 บาท<br>ปีที่ 4 — 1.70 บาท<br>ปีที่ 5 — 1.90 บาท |
| วันใช้สิทธิ                                    | ทุกๆ 3 เดือน                                                                                               |
| วันหมดอายุ                                     | 2 พฤษภาคม 2556                                                                                             |
| จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด               | 0                                                                                                          |
| จำนวนหน่วยที่ยังคงเหลืออยู่                    | 6,886,268,732                                                                                              |

#### ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัทฯ ที่ปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 มีดังนี้

| ลำดับที่ | ชื่อ                                                           | จำนวนหุ้น      | ร้อยละของ<br>ทุนชำระแล้ว |
|----------|----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| 1        | นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *                                         | 4,877,593,046  | 27.42                    |
| 2        | Chohn Limited                                                  | 3,250,000,000  | 18.27                    |
| 3        | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด                                   | 3,025,908,867  | 17.01                    |
| 4        | Northust Nominees Limited<br>(Northern Trust Guernsey Clients) | 938,079,538    | 5.27                     |
| 5        | นางสาวอชรา วรศักดิ์กุล                                         | 652,261,067    | 3.67                     |
| 6        | นายดิเรก มหาดำรงคกุล **                                        | 502,025,590    | 2.82                     |
| 7        | นายหาญ ศรีธัญ                                                  | 416,080,000    | 2.34                     |
| 8        | Nordea Bank Denmark A/S                                        | 363,046,600    | 2.04                     |
| 9        | Chase Nominees Limited 46                                      | 179,936,414    | 1.01                     |
| 10       | United Overseas Bank Nominees<br>(Private) Limited             | 120,000,000    | 0.67                     |
|          | รวมทั้งสิ้น                                                    | 14,324,931,122 | 80.52                    |

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ \* รวมผู้ถือหุ้นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับนายอนันต์ กาญจนพาสน์

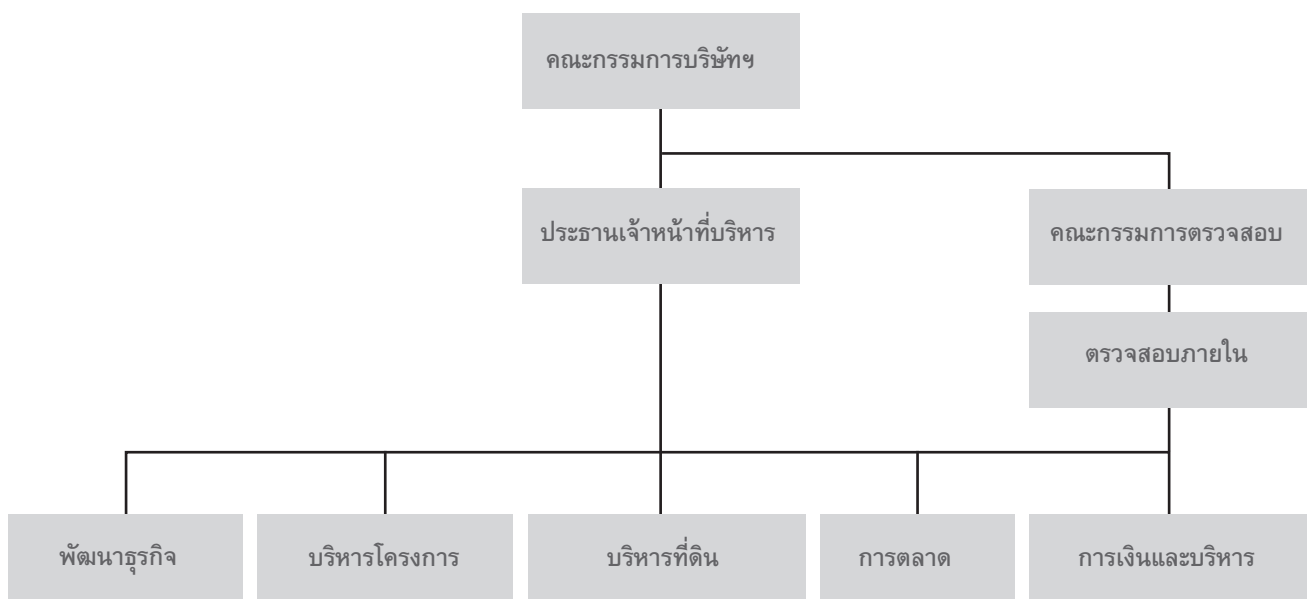
\*\*รวมผู้ถือหุ้นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับนายดิเรก มหาดำรงคกุล

#### นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยที่เกี่ยวกับการบริหารอื่นๆ

บริษัทย่อยของบริษัทฯ ไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลังหักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีกรณีไป และจะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหาร มาร่วมพิจารณากำหนดจำนวนที่จะจ่ายอีกด้วย

#### แผนผังขององค์กร



## โครงสร้างการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการต่างๆ ดังต่อไปนี้

### กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ \*  
นายชัชชัย กาญจนพาสน์  
นายถวิล บุญเรืองขาว

### กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

นายชัชพงา กาญจนพาสน์  
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน  
นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์  
นายสาคร กาญจนพาสน์

### คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร  
นายพงศ์ธร ปาลิวิธ (ประธาน)  
นายกาญจน์ กาญจนวดี  
นายทองเปา บุญ-หลง

\* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท เป็นไปดังนี้

- 1) นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท
- 2) นายชัชชัย กาญจนพาสน์ หรือ นายชัชพงา กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) กำหนดและอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท
- 3) แต่งตั้งกรรมการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากการออกตามวาระ

- 4) แต่งตั้งกรรมการอิสระ และ / หรือ กรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
- 5) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้เป็นผู้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ / หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะเป็นไปตามประกาศข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 8) พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อบริษัท มีกำไรและมีสภาพคล่องที่จะดำเนินการได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป



- 9) พิจารณาดำเนินการในเรื่องที่ได้รับการอนุมัติ และ / หรือ มอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ
- 10) ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีประสิทธิภาพ
- 11) กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และจัดส่งหนังสือนัดประชุมบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นระยะเวลาดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดไว้
- 12) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้

#### ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานความเพียงพอ ความเชื่อถือได้ และ ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน
- 2) สอบทานความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน
- 3) สอบทานความสอดคล้องต่อพระราชบัญญัติตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณาและให้คำปรึกษาในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระภายนอก
- 5) พิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งหมด
- 6) ดูแลเรื่องอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในรายงานประจำปีของบริษัท

#### คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ ตอบแทนกรรมการบริษัท ในรูปค่าตอบแทนประจำปี ในระหว่างปี กรรมการแต่ละท่านจะได้รับเงิน 500,000. บาท รวมเป็นค่าตอบแทนทั้งสิ้น 5,500,000.- บาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

กรรมการบริษัท ที่เป็นกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทก็ไม่ได้รับค่าตอบแทนอื่นใดอีก

#### คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

| ล้านบาท               | 2551    |      | 2550    |      |
|-----------------------|---------|------|---------|------|
|                       | จำนวนคน | บาท  | จำนวนคน | บาท  |
| เงินเดือนและเงินอื่นๆ |         |      |         |      |
| - กรรมการ             | 7       | 3.64 | 7       | 3.56 |
| - ผู้บริหารระดับสูง   | 4       | 4.96 | 4       | 4.56 |
| รวม                   | 11      | 8.60 | 11      | 8.12 |

## ประวัติกรรมการ

**นายอนันต์ กาญจนพาสน์** คุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์  
ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 67 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2533 ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก เป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มามากกว่า 40 ปี นายอนันต์ยังเป็นผู้บริหารกรรมการของบริษัท สเตล็กซ์ โฮลดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนอยู่ในประเทศฮ่องกงอีกด้วย

**นายชยุตม์ กาญจนพาสน์** ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร  
กรรมการบริหาร

อายุ 35 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของนายอนันต์ กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศอังกฤษ นายชยุตม์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

**นายถวิล บุญเรืองขาว** นิติศาสตรบัณฑิต  
กรรมการบริหาร

อายุ 64 ปี นายถวิล บุญเรืองขาว ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และมีประสบการณ์สูงในการซื้อ ขาย และบริหารที่ดินในประเทศไทย

**นายชยุตม์ กาญจนพาสน์** ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 33 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของนายอนันต์ กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศอังกฤษ นายชยุตม์ยังเป็นผู้บริหารของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด อีกตำแหน่งหนึ่งด้วย

**นายสาคร กาญจนพาสน์**  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 59 ปี นายสาคร กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และเป็นผู้มีประสบการณ์สำคัญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายสาครยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์เอเจนซี จำกัด และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัดด้วย

**นายดิเรก มหาดำรงกุล**  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 88 ปี นายดิเรก มหาดำรงกุล เป็นผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2516 ก่อนที่บริษัทจะเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นายดิเรกมีประสบการณ์ยาวนานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และนาฬิกา นายดิเรกยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทส่วนตัวของตนเองในนามบริษัท โกลเด้น ไมล์ จำกัดอีกด้วย

นายบุรีนทร์ วงศ์สงวน สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

---

อายุ 72 ปี นายบุรีนทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสหรัฐอเมริกา และมีประสบการณ์ที่สำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรีนทร์ยังเป็นการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท เมืองทองไฮโก้ จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

---

อายุ 67 ปี นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจนาฬิกามานานหลายปี นายวัฒนศักดิ์ยังเป็นการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว คือกลุ่มบริษัทยูนิเวสท์ อีกด้วย

นายพงศ์ธร ปาสีวนิช นิติศาสตรบัณฑิต  
กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

---

อายุ 74 ปี นายพงศ์ธร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านที่ดินจากหน่วยงานราชการของประเทศไทย นายพงศ์ธรเป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

นายกาญจน์ กาญจนวดี นิติศาสตรบัณฑิต  
กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

---

อายุ 80 ปี นายกาญจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2543 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์มากพอในเรื่องการบัญชี การเงิน และงานทางด้านเอกสารบริษัทฯ นายกาญจน์เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

นายทองเปา บุญกลาง  
กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

---

อายุ 51 ปี นายทองเปาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสิงคโปร์ และมีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการ นายทองเปาเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

## ปัจจัยเสี่ยง

### ความเสี่ยงในความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นส่วนสำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับบางกอกแลนด์ ผลประโยชน์ที่ต่ำลงอาจจะมีผลจากการประมาณการที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะมีผลที่ตามมาต่อการเงินและความลำบากอื่นๆ สำหรับบริษัท แผนประมาณการที่เกินจริงเป็นสาเหตุหลักของความต้องการที่ลดต่ำลง กลุ่มบริษัทใช้ความรอบคอบในการจัดทำแผนงานพัฒนาโครงการของบริษัท รวมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผลประโยชน์ที่ต่ำลงและติดตามการใช้เงินทุนอย่างใกล้ชิด

### ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการปล่อยความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทฯ นำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

### ความเสี่ยงจากสกุลเงินตรา

นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือลดสัดส่วนการถือครองสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีความผันผวนสูง รายการใดๆ ที่เกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศจะถูกป้องกันความเสี่ยงไว้ เมื่อใดก็ตามที่สามารถกระทำได้ และทำให้ต้นทุนมีประสิทธิภาพ ยกเว้นตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศสองสกุล จำนวน 16.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 80.5 ล้านดอลลาร์

เหรียญสวิสฟรังก์ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ การจัดการกระแสเงินสด และการกู้ยืมเงินธนาคาร จะถูกกำหนดไว้ในสกุลเงินบาท บริษัทฯ ไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงในภาระหนี้ของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศไว้ ด้วยเหตุที่ต้นทุนการทำการป้องกันความเสี่ยงมีราคาแพงมากและวันกำหนดชำระยังคงไม่แน่นอน การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและสวิสฟรังก์

|                                                       | จำนวนที่ไม่ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้ (ล้านบาท) | ผลต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|
| ตราสารหนี้ต่างประเทศจำนวน 16.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ      | 592                                            | 5.92                                  |
| ตราสารหนี้ต่างประเทศจำนวน 80.50 ล้านดอลลาร์สวิสฟรังก์ | 2,563                                          | 25.63                                 |
| รวม                                                   | 3,155                                          | 31.55                                 |

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ ถูกเผยให้เห็นถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลต่อกำไรต่อปีของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

| ล้านบาท              | การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ | การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยลอยตัว | ผลต่อกำไรเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 |
|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ตราสารหนี้ต่างประเทศ | 3,155                          | -                               | -                                                   |
| เงินกู้ยืมธนาคาร     | -                              | 5,168                           | 51.7                                                |

## ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัด หรือใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อมาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้ความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

## รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งบริษัท อาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัท ได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัท ได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัท และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัท ก็ได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ของบริษัท ได้อย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัท ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

## ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

| ชื่อบริษัทย่อย                                          | สัดส่วนการถือหุ้น | ที่ตั้งสำนักงาน                                                                                                                                                         | ประเภทธุรกิจหลัก                     | ทุนชำระแล้ว    |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น<br>แมนเนจเม้นท์ จำกัด       | 55.17%            | 99 ถนนปิ่นเกล้า, บ้านใหม่<br>ปากเกร็ด, จังหวัดนนทบุรี<br>11120<br>โทร. (02) 9805500<br>โทรสาร. (02) 5044445                                                             | ศูนย์แสดงสินค้าและ<br>ศูนย์การประชุม | 12,952,714,100 |
| บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท<br>อินดัสทรี จำกัด               | 100%              | 47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10<br>คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา<br>ถนนปิ่นเกล้า 3, บ้านใหม่, ปากเกร็ด<br>จังหวัดนนทบุรี 11120<br>โทร. (02) 5044949<br>โทรสาร. (02) 5044982 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | 5,320,000,000  |
| บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด                                  | 100%              | 47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10<br>คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา<br>ถนนปิ่นเกล้า 3, บ้านใหม่, ปากเกร็ด<br>จังหวัดนนทบุรี 11120<br>โทร. (02) 5044949<br>โทรสาร. (02) 5044982 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | 30,000,000     |
| บริษัท บางกอกแลนด์<br>เอเจนซี จำกัด                     | 99.30%            | 47/217-222 ชั้น 9 อาคารคิมโป<br>ถนนแจ้งวัฒนะ, บ้านใหม่,<br>ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120<br>โทร. (02) 5035040<br>โทรสาร. (02) 5035064                                   | ธุรกิจค้าปลีก                        | 200,000,000    |
| บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส<br>แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 97%               | 47/217-280 ชั้น 9 อาคารคิมโป<br>ถนนแจ้งวัฒนะ, บ้านใหม่,<br>ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120<br>โทร. (02) 9805500<br>โทรสาร. (02) 5034784                                   | บริหารจัดการ -<br>งานสาธารณูปโภค     | 25,000,000     |

| ชื่อบริษัทย่อย                                                             | สัดส่วนการถือหุ้น | ที่ตั้งสำนักงาน                                                                                                                       | ประเภทธุรกิจหลัก                                                                | ทุนชำระแล้ว |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง<br>เซอร์วิสเชส จำกัด                               | 97%               | 47/217-280 ชั้น 9 อาคารคิมโป<br>ถนนแจ้งวัฒนะ, บ้านใหม่,<br>ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120<br>โทร. (02) 9805500<br>โทรสาร. (02) 5034784 | บริหารจัดการอาคาร                                                               | 12,500,000  |
| บริษัท บางกอกแลนด์<br>(เคย์แมน ไอร์แลนด์)<br>จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน) | 100%              | ชั้นล่าง อาคารเคเลโดเนี่ยน เอ้าส์<br>เมอร์สทรีท, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043<br>เคย์แมน ไอร์แลนด์<br>โทร. (345) 9490050                         | ผู้ออกตราสารหนี้เงินตรา<br>ต่างประเทศในสกุลเงิน<br>เหรียญสหรัฐและ<br>สวิสฟรังก์ | US\$10,000  |
| บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด<br>(จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)                         | 100%              | ชั้น 27 อาคารสเติล็กซ์เฮ้าส์<br>698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด ไรต์ อีสต์<br>ชานโปกง ประเทศฮ่องกง                                              | ไม่ได้ประกอบกิจการค้า                                                           | HK\$2       |



## รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทฯ จะประสบ

ผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประมาณการ ทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัทฯ

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551



อนันต์ กาญจนพาสน์  
ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มี 3 ท่าน โดยมีนายพงศ์ธร ปาลิวิธ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอีกสองท่านคือ นายกาญจน์ กาญจนวดี และ นายทองเปา บุญหลง

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางที่ควรปฏิบัติซึ่งรับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกัน 6 ครั้ง ในกรณีที่มีวาระการประชุมที่เกี่ยวข้องก็จะมีหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมในครั้งเหล่านี้ด้วย งานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติสรุปโดยย่อได้ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงภาพและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน ของบริษัท ทั้งรายไตรมาสและรายปี การสอบทานนี้มีวัตถุประสงค์ให้มีการประเมินอย่างอิสระ เพื่อให้แน่ใจว่ารายงานทางการเงินได้ถูกจัดเตรียมอย่างถูกต้องและเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรอง โดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลได้ถูกต้อง พอเพียง และเชื่อถือได้
- 2) สอบทานความพอเพียงและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท นอกจากการสอบ ทานและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานและอนุมัติเอกสารงานตรวจสอบภายใน รายงานข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และมอบให้กับฝ่ายบริหาร จัดการ
- 3) สอบทานการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎข้อบังคับของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

- 4) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้มั่นใจว่ารายการนั้นๆ เป็นการทำการที่เป็นไปตามระเบียบ และกฎข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5) พิจารณาและรับรองการคัดเลือกผู้ตรวจสอบภายนอกให้กับคณะกรรมการบริษัท
- 6) สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า เป็นไปตามแนวทางที่พึงปฏิบัติที่กำหนด ไว้โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้คัดเลือกให้ บริษัท กรินทร์ ออติท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 อีกวาระหนึ่ง การเสนอชื่อสำหรับแต่งตั้งจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2551

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัท มีความก้าวหน้าในการดำเนินงานตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท แล้ว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบปัญหาใดๆ ในเรื่องการควบคุมภายใน การรายงานทางการเงิน และ การดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท



พงศ์ธร ปาลิวิธ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวม และงบการเงิน

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

และรายงานพิสูจน์บัญชีอิสระ



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

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

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

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

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกต (ก) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.6 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทมีการทำสัญญา รับชำระหนี้แทนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางแห่ง และบริษัทมีภาระค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ก่อสร้างงานที่ไม่เสร็จให้สมบูรณ์ตามภาระผูกพันของสัญญาตามสัญญาซื้อขายอาคารชุด ผู้บริหารของบริษัทประมาณว่าจำนวนสูงสุดของต้นทุนก่อสร้างเพื่อให้งานเสร็จสมบูรณ์จะไม่เกินจำนวน 804 ล้านบาทและในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัทจ่ายเงินให้บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 800 ล้านบาท เพื่อปลดปล่อยภาระหนี้สินคงค้างทั้งหมดจากการก่อสร้างงานที่ไม่เสร็จดังกล่าวข้างต้น และ (ข) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาหุ้นในงบการเงินเฉพาะกิจการ



เจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

29 พฤษภาคม 2551

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
**งบดุล**  
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุน  
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

|                                    |            | บาท               |                                                       |                        |            |                   |                      |            |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|----------------------|------------|
|                                    |            | งบการเงินรวม      |                                                       |                        |            |                   |                      |            |
| หมายเหตุ                           | ส่วนเกิน   | ส่วนของผู้ถือหุ้น | ส่วนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของ ณ วันที่ซื้อหุ้น | ส่วนต่างจากการแปลงเงิน | กำไรสุทธิ  | ส่วนของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | รวม        |
|                                    |            |                   |                                                       |                        |            |                   |                      |            |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 | ส่วนเกิน   | ส่วนของผู้ถือหุ้น | ส่วนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของ ณ วันที่ซื้อหุ้น | ส่วนต่างจากการแปลงเงิน | กำไรสุทธิ  | ส่วนของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | รวม        |
|                                    | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น                                            | มูลค่าหุ้น             | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น           | มูลค่าหุ้น |
|                                    | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น                                            | มูลค่าหุ้น             | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น           | มูลค่าหุ้น |
|                                    | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น                                            | มูลค่าหุ้น             | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น           | มูลค่าหุ้น |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 | ส่วนเกิน   | ส่วนของผู้ถือหุ้น | ส่วนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของ ณ วันที่ซื้อหุ้น | ส่วนต่างจากการแปลงเงิน | กำไรสุทธิ  | ส่วนของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | รวม        |
|                                    | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น                                            | มูลค่าหุ้น             | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น           | มูลค่าหุ้น |
|                                    | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น                                            | มูลค่าหุ้น             | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น           | มูลค่าหุ้น |
|                                    | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น                                            | มูลค่าหุ้น             | มูลค่าหุ้น | มูลค่าหุ้น        | มูลค่าหุ้น           | มูลค่าหุ้น |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

| หมายเหตุ |                                                        | บาท                           |                        |                       |                                                                                   |                                      |                 |                 |
|----------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
|          |                                                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ          |                        |                       |                                                                                   |                                      |                 |                 |
|          |                                                        | ทุนที่ออกและ<br>เรียกชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้น | ส่วนด้า<br>มูลค่าหุ้น | ส่วนของผู้ถือหุ้น<br>ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม<br>บัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น | ผลต่างจาก<br>การแปลงค่า<br>งบการเงิน | ขาดทุนสะสม      | รวม             |
| 3        | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549                     | 13,948,028,723                | 1,548,916,101          | (1,618,650,617)       | 28,184,195                                                                        | (153,922)                            | (229,162,996)   | 13,677,161,484  |
|          | ตามรายงานเดิม                                          | -                             | -                      | -                     | (28,184,195)                                                                      | 153,922                              | (8,302,020,283) | (8,330,050,556) |
|          | รายการปรับปรุง                                         | 13,948,028,723                | 1,548,916,101          | (1,618,650,617)       | -                                                                                 | -                                    | (8,531,183,279) | 5,347,110,928   |
|          | ยอดคงเหลือหลังรายการปรับปรุง                           | 1,750,000,000                 | -                      | (518,500,000)         | -                                                                                 | -                                    | -               | 1,231,500,000   |
| 18       | เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ<br>กำไรสุทธิ(ปรับปรุงใหม่) | -                             | -                      | -                     | -                                                                                 | -                                    | 2,444,039,717   | 2,444,039,717   |
|          | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550                     | 15,698,028,723                | 1,548,916,101          | (2,137,150,617)       | -                                                                                 | -                                    | (6,087,143,562) | 9,022,650,645   |
|          | เพิ่มหุ้นที่ออกและเรียกชำระ                            | 2,093,129,628                 | -                      | -                     | -                                                                                 | -                                    | -               | 2,093,129,628   |
|          | ขาดทุนสุทธิ                                            | -                             | -                      | -                     | -                                                                                 | -                                    | (153,396,518)   | (153,396,518)   |
|          | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551                     | 17,791,158,351                | 1,548,916,101          | (2,137,150,617)       | -                                                                                 | -                                    | (6,240,540,080) | 10,962,383,755  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

|                                                                                   | บาท             |               |                      |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------------|------------------------|
|                                                                                   | งบการเงินรวม    |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                        |
|                                                                                   | 2551            | 2550          | 2551                 | 2550<br>"ปรับปรุงใหม่" |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                                             |                 |               |                      |                        |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                                                 | 6,022,723,247   | 291,779,258   | (153,396,518)        | 2,444,039,717          |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)<br>จากกิจกรรมดำเนินงาน : |                 |               |                      |                        |
| ค่าเสื่อมราคา                                                                     |                 |               |                      |                        |
| - อาคารและอุปกรณ์                                                                 | 397,046,118     | 367,405,619   | 15,800,035           | 111,185,002            |
| - ระบบสาธารณูปโภค                                                                 | 64,844,646      | 64,844,646    | 64,844,646           | 64,844,646             |
| ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง                               | 122,833,834     | 136,526,875   | 122,833,834          | 136,526,875            |
| หนี้สงสัยจะสูญ                                                                    | -               | 64,663,671    | -                    | 63,647,829             |
| ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี                                                             | 60,291,978      | (718,395,172) | 22,269,369           | (774,205,263)          |
| ดอกเบี้ยจ่ายภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้                                          | 80,109,853      | 81,329,375    | -                    | -                      |
| (กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน                                   | 212,339,029     | (647,300,631) | 1,293,910,825        | (856,232,969)          |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน                                                        | (2,738,522,730) | -             | (1,625,104,000)      | -                      |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                                                | (15,214,894)    | (15,897,438)  | 237,400              | (1,832,667,833)        |
| กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว                                                | (3,691,621,504) | -             | -                    | -                      |
| ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                      | -               | 19,415,000    | -                    | 102,085,500            |
| กลับรายการรายได้จากงานโครงการที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ                              | (4,422,415)     | -             | (4,422,415)          | -                      |
| กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้                                                        | (3,210,000)     | (27,946,468)  | (3,210,000)          | (27,946,468)           |
| กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้                                                       | (335,855,537)   | -             | (335,855,537)        | -                      |
| ค่าเผื่อภาษีเงินได้ที่ไม่ขอคืน                                                    | 12,532,704      | -             | -                    | -                      |
| โอนกลับสำรองค่าเผื่อความเสียหาย                                                   | (264,418,744)   | -             | (264,418,744)        | -                      |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย                                              | 149,200,116     | -             | -                    | -                      |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน                                           |                 |               |                      |                        |
| สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                                                      | 68,655,701      | (383,575,265) | (866,511,105)        | (568,722,964)          |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :                                             |                 |               |                      |                        |
| ลูกหนี้การค้า                                                                     | 11,914,297      | 6,415,375     | 33,502,151           | -                      |
| มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน                               | (667,797,154)   | (6,151,888)   | -                    | -                      |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                     | 893,951,173     | 25,781,141    | (10,098,467)         | 14,063,038             |
| เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                     | -               | -             | (2,447,455,061)      | 740,885,229            |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                                            | 150,559,830     | (159,428,653) | 103,269,027          | (94,586,937)           |
| สินทรัพย์อื่น                                                                     | (32,867,383)    | (13,131,209)  | (42,959)             | 34,130,660             |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :                                                |                 |               |                      |                        |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง                                                        | (39,813,012)    | (214,536,770) | (14,110,186)         | 460,451,079            |
| เจ้าหนี้การค้า                                                                    | (51,659,822)    | 31,414,145    | -                    | -                      |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินยืมจากกรรมการ                                            | (631,064,032)   | 9,257,974     | (575,957,097)        | 12,517,170             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                               | (464,182,601)   | (16,602,600)  | (312,161,437)        | 788,151,876            |
| มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน                               | (800,000,000)   | -             | (800,000,000)        | -                      |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                              | (1,106,888,304) | 776,511,438   | (616,265,413)        | (77,419,841)           |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                                           | (235,570,495)   | (15,000,000)  | (237,599,125)        | (15,000,000)           |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน                                      | (2,904,761,802) | 40,953,688    | (5,743,429,672)      | 1,294,469,310          |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

|                                                            | บาท           |               |                      |                        |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|------------------------|
|                                                            | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                        |
|                                                            | 2551          | 2550          | 2551                 | 2550<br>"ปรับปรุงใหม่" |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                          |               |               |                      |                        |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง         | -             | -             | -                    | 2,557,087,182          |
| เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น                                 | (45,500,000)  | -             | -                    | -                      |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น                             | -             | -             | -                    | (7,288,680,132)        |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน                                | 4,008,732,453 | 17,505,478    | 4,008,732,453        | 2,892,505,477          |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร                            | 45,777,523    | -             | 1,750,000            | -                      |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์                 | (240,508,886) | (363,695,463) | (8,051,166)          | (2,680,084)            |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน                   | 3,768,501,090 | (346,189,985) | 4,002,431,287        | (1,841,767,557)        |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                      |               |               |                      |                        |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง | -             | (3,009)       | -                    | (3,009)                |
| หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลดลง                    | (931,321,498) | (446,633,406) | (679,500,000)        | (435,467,751)          |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว                    | (28,518,058)  | -             | -                    | -                      |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ                                | 2,093,129,628 | 1,231,500,000 | 2,093,129,628        | 1,231,500,000          |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน                        | 1,133,290,072 | 784,863,585   | 1,413,629,628        | 796,029,240            |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>  | 1,997,029,360 | 479,627,288   | (327,368,757)        | 248,730,993            |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>                | 691,365,165   | 211,737,877   | 331,377,392          | 82,646,399             |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>               | 2,688,394,525 | 691,365,165   | 4,008,635            | 331,377,392            |

## ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:

|                    |               |             |           |             |
|--------------------|---------------|-------------|-----------|-------------|
| เงินสด             | 19,905,386    | 36,109,768  | 162,638   | 13,960,794  |
| เงินฝากออมทรัพย์   | 2,505,219,209 | 548,806,053 | 830,383   | 315,736,080 |
| เงินฝากกระแสรายวัน | 100,837,920   | 49,766,412  | 2,425,369 | 1,095,527   |
| เงินฝากประจำ       | 62,432,010    | 56,682,932  | 590,245   | 584,991     |
| รวม                | 2,688,394,525 | 691,365,165 | 4,008,635 | 331,377,392 |

2. เงินสดจ่ายระหว่างงวด:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ดอกเบี้ยจ่าย | 527,174,452 | 188,538,445 | 495,772,338 | 156,343,750 |
| ภาษีเงินได้  | 29,863,828  | 53,136,680  | 55,582      | -           |

3. รายการไม่กระทบเงินสด :

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

|                                             |           |   |           |   |
|---------------------------------------------|-----------|---|-----------|---|
| - ซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว                  | 2,501,968 | - | -         | - |
| - เงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -         | - | 2,501,968 | - |
| - เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้าง                       | 430,000   | - | 430,000   | - |
| - เงินสำรองจ่าย (หนี้สินหมุนเวียนอื่น)      | 489,300   | - | 489,300   | - |

3.2 ในปี 2550 บริษัทลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยการโอนทรัพย์สินจำนวน 5,624 ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## 1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่ตั้งทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอติสาธรรม นิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการและบริหารศูนย์นิทรรศการเอนกประสงค์

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

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

### ข) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

|                                                  |                                | อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ(ร้อยละ) |        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------|
|                                                  | ประเภทธุรกิจหลัก               | 2551                             | 2550   |
| 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 บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด        | ให้บริการดูแลรักษาอาคาร        | 97.00                            | 97.00  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด    | ศูนย์เอนกประสงค์นานาชาติ       | 55.17                            | 99.99  |
| Spooner Limited                                  | ยังไม่ดำเนินงาน                | 100.00                           | 100.00 |
| ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:                         |                                |                                  |        |
| บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด                | ธุรกิจค้าปลีกและให้เช่าพื้นที่ | 99.30                            | 99.30  |

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

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

ค) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้ และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในการเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

ง) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดที่กำลังพัฒนา การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินให้กับบุคคลภายนอก ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ตามที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วต่อประมาณการต้นทุนรวมของโครงการ โดยไม่รวมต้นทุนที่ดิน

สำหรับสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ทำตั้งแต่วันที่ 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 วันที่ในงบดุลได้อย่างน่าเชื่อถือ

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

จ) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการและการด้อยค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ยกเว้นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

ฉ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือ ที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ช) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ฅ) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุน ที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ญ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็น ราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ฎ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำไร่นาในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ฏ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในงบดุลตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ส่วนที่ดินแสดงในราคาทุน

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของ สินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

รายการเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์ เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าบำรุงรักษา และซ่อมแซมรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น

จ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยวิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ



สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอ ที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

**ก) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทحددจำนวนตามอายุของเงินกู้ยืมโดยวิธีเส้นตรง

**ข) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ**

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกหักกันในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

**ค) เครื่องมือทางการเงิน**

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใดๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่นบางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และหนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

**ด) ประเมินการหนี้สิน**

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

**ด) ด้อยค่าของสินทรัพย์**

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

**3. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี**

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

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีนี้ทำให้ต้องมีการปรับปรุงงบการเงินของบริษัทย้อนหลัง และงบการเงินของบริษัทสำหรับปี 2550 ที่นำไปแสดงในงบการเงินสำหรับปี 2551 เพื่อการเปรียบเทียบจึงได้รับการปรับปรุงใหม่

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

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

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบเฉพาะต่อรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น โดยไม่ได้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

#### 4. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

##### 4.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 สรุปได้ดังนี้

|                                                | นโยบาย<br>การคิดราคา | ล้านบาท      |      |                      |       |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|------|----------------------|-------|
|                                                |                      | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|                                                |                      | 2551         | 2550 | 2551                 | 2550  |
| รายได้จากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ :       | ราคาประเมิน          |              |      |                      |       |
| บริษัทย่อย                                     |                      |              |      |                      |       |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด  |                      | -            | -    | -                    | 6,104 |
| รายการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ :          | ราคาประเมิน          |              |      |                      |       |
| บริษัทย่อย                                     |                      |              |      |                      |       |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด  |                      | -            | -    | -                    | 2,395 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ:                     |                      |              |      |                      |       |
| กิจการที่เกี่ยวข้อง                            |                      |              |      |                      |       |
| บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด              |                      | -            | -    | 1                    | 1     |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด  | *                    | -            | -    | -                    | 255   |
|                                                |                      | -            | -    | 1                    | 256   |
| ดอกเบี้ยรับ :                                  | 3.13%-10.25%         |              |      |                      |       |
| บริษัทย่อย                                     |                      |              |      |                      |       |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด  |                      | -            | -    | -                    | 241   |
| บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์รัพท์ จำกัด     |                      | -            | -    | 45                   | 21    |
| บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด                         |                      | -            | -    | 6                    | 6     |
|                                                |                      | -            | -    | 51                   | 268   |
| ซื้อทรัพย์สิน                                  | ราคาประเมิน          |              |      |                      |       |
| บริษัทย่อย                                     |                      |              |      |                      |       |
| บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์รัพท์ จำกัด     |                      | -            | -    | -                    | 340   |
| ดอกเบี้ยจ่าย :                                 | 3.00%-4.5%           |              |      |                      |       |
| บริษัทย่อย                                     |                      |              |      |                      |       |
| บริษัท บางกอกแลนด์<br>(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด |                      | -            | -    | 308                  | 396   |
| กิจการที่เกี่ยวข้อง                            |                      |              |      |                      |       |
| Stelux Property B.V.                           |                      | -            | 8    | 2                    | 4     |
|                                                |                      | -            | 8    | 310                  | 400   |

\* รายได้ค่าบริการคิดในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของยอดรายได้ของบริษัทย่อยที่ได้รับบริการและรายได้ค่าเช่าในอัตราคงที่ 5 ล้านบาทต่อเดือน (ในปี 2550)

#### 4.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

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

#### 4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน —สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

|                        | ล้านบาท      |      |                      |      |
|------------------------|--------------|------|----------------------|------|
|                        | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|                        | 2551         | 2550 | 2551                 | 2550 |
| <b>บริษัทย่อย</b>      |              |      |                      |      |
| บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด | -            | -    | 93                   | 94   |
|                        | -            | -    | 93                   | 94   |

เงินให้กู้ยืมและเงินตรองจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.13 - 7.25 ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

#### 4.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

\*จำนวนเงินที่แสดงไว้นี้ได้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี

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

4.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

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

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

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ ปีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ ปีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยคิณฑ์ชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีการหนี้สินจากการคิณฑ์ชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน ปีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมีได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราคิณฑ์ชำระหนี้

4.6 สำรองการก่อสร้าง

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

ต่อมา ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 ยี่อิง กาญจนพาสน์ และบริษัท ได้ทำสัญญาชำระหนี้แทน โดยยี่อิงตกลงชำระหนี้แทนกาญจนพาสน์ โดยให้นายอดิษฐ์สิทธิของบริษัทที่มีต่อยี่อิงกับยอดหนี้สิทธิของกาญจนพาสน์ที่มีต่อบริษัทมาหักกลบลบกัน เพื่อให้หักกลบลบหนี้กันได้ บริษัทตกลงจะดำเนินการสร้างอาคารตามสัญญาซื้อขายให้เสร็จสมบูรณ์ตามแผน หากบริษัทไม่ดำเนินการหรือไม่สามารถก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จ บริษัทตกลงจะยินดีชดเชยคืนตามมูลค่างานก่อสร้างเพิ่มเติมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งทั้งบริษัทและกาญจนพาสน์เห็นชอบหรือตามจำนวนเงินที่สัญญาจะมีการเจรจาตกลงกันในเดือนตุลาคม 2548 บริษัทได้ให้ผู้ประเมินราคาค่าก่อสร้างรายหนึ่ง (Construction Cost Consultants Limited Partnership) ทำการประเมินมูลค่าที่จะต้องก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้อาคารเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งผู้ประเมินราคายดังกล่าวได้ประเมินมูลค่าก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 884 ล้านบาท ซึ่งตามสัดส่วนของสัญญาซื้อขายที่บริษัทต้องรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้นมีจำนวน 804 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีภาระค่าก่อสร้างดังกล่าวทั้งจำนวน 804 ล้านบาท อยู่ภายใต้บัญชี “หนี้สินหมุนเวียนอื่น”

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

ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัทได้มีการจ่ายชำระเงินให้แก่ยี่อิง เป็นเงินจำนวน 800 ล้านบาท เพื่อปลดปล่อยภาระหนี้สินคงค้างทั้งหมดจากการก่อสร้างงานที่ยังไม่เสร็จดังกล่าวข้างต้น

#### 4.7 การขายที่ดินและอาคารของบริษัทให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 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 ไดโอนให้อิมแพ็ค บริษัทและบริษัท บางกอก แอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด มีกำไรที่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นจำนวน 1,817 ล้านบาท และ 234 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดที่เหลือมูลค่า 720 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดิน จะโอนให้อิมแพ็คภายหลังวันที่ 31 มีนาคม 2550

#### 4.8 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงจากกรรมการ

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

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 มีดังนี้

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

#### 5. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดค้างชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

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

**6. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ**

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 แยกตามอายุได้ดังนี้

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

**7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ — สุทธิ**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

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

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

## 8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย :

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

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

## 9. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

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

บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินราคาใหม่ ทุกๆ 3 ปี หรือหากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ



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

10. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ — สุทธิ

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

กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 จำนวน 397 ล้านบาท และ 367 ล้านบาท ตามลำดับ  
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 และ 2550 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังไม่ใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 283 ล้านบาท และ 262 ล้านบาท ตามลำดับ  
 บริษัทได้จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนหนึ่ง กับธนาคารในประเทศไทยแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ของกลุ่มบริษัท

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

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

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 มีจำนวน 16 ล้านบาท และ 111 ล้านบาท ตามลำดับ  
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังไม่ใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 84 ล้านบาท และ 83 ล้านบาท ตามลำดับ  
 บริษัทได้คำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนหนึ่ง กับธนาคารในประเทศไทยแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ของกลุ่มบริษัท

11. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR ถึงร้อยละ 18 ต่อปี และค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

14.หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค้ำประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันบุคคล โดยกรรมการบางท่านของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

ล้านบาท

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

ก) สัญญาที่ 1

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

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

ข) สัญญาที่ 2 (ดูหมายเหตุ 23)

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

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

ค) สัญญาที่ 3

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2550 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์สสาร จำกัด หลังจากที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเดิมกับสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ทางการเงินเดิม บริษัทได้ตกลงที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังนี้

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

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

ง) สัญญาที่ 4

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

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

จ) สัญญาที่ 5

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

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

ในปัจจุบัน ธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้โอนหนี้ไปยังกองทุนแห่งหนึ่งโดยที่เงื่อนไขการชำระหนี้ยังคงเหมือนเดิม บริษัทย่อยดังกล่าวได้ผิหนดชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับสถาบันดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในอัตราผิหนดชำระหนี้หลังจากที่บริษัทได้ผิหนดชำระและได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนไว้ภายใต้ “หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบดุล

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

**15. ตราสารหนี้ระยะยาว**

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

ตราสารหนี้แปลงสภาพได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นหนี้สินหมุนเวียน เนื่องจากบริษัทบางกอก แลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ได้ผิหนดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตราสารหนี้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่ายของตราสารหนี้แปลงสภาพได้บันทึกไว้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยหน้าตั๋วตามสัญญา

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

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

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิหนดชำระดอกเบี้ยรวมถึงการไถ่ถอนตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่สอง

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

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิหนดชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือ ชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัทผิหนดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ถือตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 370 ล้านสวิสฟรังก์

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

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

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

#### 16. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2550 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 532 ล้านบาท (2550 : สูงกว่า 2,496 ล้านบาท) ที่อาจยกยอดไปหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลบกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

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

#### 17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

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

ภายใต้สัญญาชำระหนี้แทนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 กาญจนพาสน์ ได้ชดเชยเงินจำนวน 913 ล้านบาทคืนบริษัท และยอดหนี้ค้างชำระของกาญจนพาสน์ที่ค้างบสท. ที่บริษัทต้องจ่ายชำระนั้นจึงถูกจัดประเภทไว้ภายใต้ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงิน

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

## 18. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

### ก) ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 35 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติดังนี้

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

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 และวันที่ 1 สิงหาคม 2550 ตามลำดับ

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

### ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2550 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (เริ่มทำการซื้อขายวันที่ 22 มกราคม 2550) — BLAND — W1 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

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

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



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

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

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

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

|                                              | งบการเงินรวม (ล้านบาท)               |               |                                         |            |        |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|------------|--------|
|                                              | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 |               |                                         |            |        |
|                                              | ธุรกิจขาย<br>อสังหาริมทรัพย์         | ธุรกิจค้าปลีก | ธุรกิจให้บริการเช่า<br>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)   |
| ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ |                                      |               |                                         |            | (19)   |
| ภาษีเงินได้                                  |                                      |               |                                         |            | 713    |
| กำไรสุทธิสำหรับปี                            |                                      |               |                                         |            | 292    |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                      |                                      |               |                                         |            |        |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550                      | 1,129                                | 186           | 10,404                                  | 50         | 11,769 |

## 20. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

### กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

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

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

## 21. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

### ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำ การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิดนัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวน ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 15

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ไม่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

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

## 22. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำและเงินค่างวดจำนวนทั้งสิ้น 203 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2550 : 203 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 รายการดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 194 ล้านบาท (31 มีนาคม 2550 : 198 ล้านบาท)

ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 189 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2550: 122 ล้านบาท)

ค) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ลูกหนี้รายใหญ่ของบริษัทรายหนึ่ง ฟ้องร้องคดีแพ่งกลุ่มบริษัทให้ชำระคืนเงินมัดจำและค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 359 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า กลุ่มบริษัทผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ และมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่อีกรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 192 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ในเดือนกุมภาพันธ์ 2550 ศาลอุทธรณ์ได้ตัดสินให้บริษัทจ่ายชำระแก่ผู้รับเหมาเป็นเงิน 32 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ในเงินต้นดังกล่าว นับแต่วันที่ฟ้อง (13 กุมภาพันธ์ 2548) จนกระทั่งชำระเสร็จแก่โจทก์

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

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

**23. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล**

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

**24. การจัดประเภทรายการใหม่**

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

**25. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว

## ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

|                   |                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท        | บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                         |
| เลขทะเบียนบริษัทฯ | 0107536001222                                                                                                                                                            |
| ที่อยู่จดทะเบียน  | 47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา<br>ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120<br>โทร. (662) 5044949 โทรสาร. (662) 5044986  |
| เว็บไซต์          | <a href="http://www.bangkokland.co.th">www.bangkokland.co.th</a>                                                                                                         |
| นายทะเบียนหุ้น    | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด<br>ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย<br>62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110<br>โทร. 66-2-2292800 โทรสาร. 66-2-3591262       |
| ผู้ตรวจสอบบัญชี   | บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด<br>ห้องปี่ 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร<br>ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500<br>โทร. 66-2-6342484 โทรสาร. 66-2-6342668                                   |
| ที่ปรึกษากฎหมาย   | สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด<br>ชั้น 26 อาคาร ดี ออฟฟิศ เอต เซ็นทรัล เวิลด์<br>999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330<br>โทร. 66-2-6461888 โทรสาร. 66-2-6461919 |

## ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น

| การแลกเปลี่ยนหุ้น     | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |
|-----------------------|-----------------------------|
| วันที่ขึ้นทะเบียน     | วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535    |
| ราคาต่อหน่วย          | 1 บาท ต่อหุ้น               |
| ขนาดการทำรายการ       | 100 หุ้น                    |
| จำนวนหุ้นที่ออก       | 17,791,158,351 หุ้น         |
| หมวดอุตสาหกรรมของหุ้น | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์        |
| สัญลักษณ์ของหุ้น      | BLAND                       |

## ปฏิทินการเงิน

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| ปีการเงินสิ้นสุด                   | 31 มีนาคม           |
| ประกาศผลประกอบการประจำปี 2551      | 30 พฤษภาคม 2551     |
| ปิดสมุดทะเบียนหุ้น                 | 14 กรกฎาคม 2551     |
| ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น              | 29 กรกฎาคม 2551     |
| การประกาศผลประกอบการในปี 2552      |                     |
| - รายไตรมาสเดือนมิถุนายน 2551      | 14 กรกฎาคม 2551*    |
| - รายไตรมาสเดือนกันยายน 2551       | 14 พฤศจิกายน 2551*  |
| - รายไตรมาสเดือนธันวาคม 2551       | 13 กุมภาพันธ์ 2552* |
| - ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2552 | 30 พฤษภาคม 2552*    |

\* วันที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้



